
01001241306970040



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ — Αρ. Φύλλου 124

13 Ιουνίου 1997

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 2508

Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'
ΚΑΤΕΥΘΥΝΤΗΡΙΕΣ ΑΡΧΕΣ ΚΑΙ ΒΑΣΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΑΝΑ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Άρθρο 1
Σκοπός - Κατευθυντήριες αρχές

1. Σκοπός του νόμου αυτού είναι ο καθορισμός των κατευθυντήριων αρχών, των όρων, των διαδικασιών και των μορφών πολεοδομικού σχεδιασμού για τη βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των ευρύτερων περιοχών των πόλεων και οικισμών της χώρας, που θα κατατείνει ειδικότερα:

α) στη σταδιακή ανάδειξη και οργάνωση στο μη αστικό χώρο των "ανοικτών πόλεων", στην ανάδειξη της συνοχής και στην ανασυγκρότηση του αστικού και περιαστικού χώρου.

β) στη διασφάλιση της οικιστικής οργάνωσης των πόλεων και οικισμών με τον επιθυμητό συσχετισμό των οικιστικών παραμέτρων, την προστασία του περιβάλλοντός και την ανακοπή της άναρχης δόμησης, με τον καθορισμό κριτηρίων ανάπτυξης που συντείνουν στη μεγαλύτερη δυνατή οικονομία των οικιστικών επεκτάσεων,

γ) στην αναβάθμιση του περιβάλλοντος και ιδίως των υποβαθμισμένων περιοχών, με την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού, της τεχνικής υποδομής και τον έλεγχο χρήσεων σύμφωνα με πολεοδομικά σταθερότυπα και κριτήρια καταλληλότητας,

δ) στην προστασία, ανάδειξη και περιβαλλοντική αναβάθμιση των κέντρων πόλεων, των πολιτιστικών πόλων και των παραδοσιακών πυρήνων των οικισμών, των χώρων πρασίνου και λοιπών στοιχείων φυσικού, αρχαιολογικού, ιστορικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος των πόλεων, των οικισμών και του περιαστικού χώρου.

2. Η οικιστική οργάνωση και ο πολεοδομικός σχεδιασμός εναρμονίζονται με τις αρχές και κατευθύνσεις του αναπτυξιακού προγραμματισμού και του χωροταξικού σχεδιασμού, που συγκεκριμενοποιούνται με τα χωροταξικά σχέδια των περιφερειών, των νομών και τα ειδικά χωροταξικά σχέδια, όπως και με τα αντίστοιχου επιπέδου αναπτυξιακά προγράμματα.

Επίσης, η οικιστική οργάνωση και ο πολεοδομικός σχεδιασμός πρέπει να είναι σύμφωνοι με τους όρους προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, με τις αρχές της πολεοδομικής επιστήμης και τους γενικότερους αναπτυξιακούς στόχους μέσα στους οποίους περιλαμβάνεται και η διαφύλαξη της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.

3. Η οικιστική οργάνωση και ο πολεοδομικός σχεδιασμός πραγματοποιούνται σε δύο επίπεδα. Στο πρώτο επίπεδο περιλαμβάνονται: α) το ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος (Ρ.Σ.), όπου αυτό προβλέπεται κατά το άρθρο 2 ή τους ειδικούς νόμους 1515/1985 (ΦΕΚ 18 Α') και 1561/1985 (ΦΕΚ 148 Α') για την περιοχή της Αθήνας και Θεσσαλονίκης και β) το γενικό πολεοδομικό σχέδιο (Γ.Π.Σ.) για τον αστικό και περιαστικό χώρο και το σχέδιο χωρικής και οικιστικής οργάνωσης "ανοικτής πόλης" (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) για τον μη αστικό χώρο. Το δεύτερο επίπεδο αποτελεί την εξειδίκευση και εφαρμογή του πρώτου επιπέδου και περιλαμβάνει την πολεοδομική μελέτη και την πράξη εφαρμογής της, καθώς και τις πολεοδομικές μελέτες αναπλάσεων, παραγωγικών πάρκων ή άλλες ειδικές πολεοδομικές μελέτες.

4. Εκτός από τους προβλεπόμενους από την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία τρόπους πολεοδομικής επέμβασης με κανονιστικούς όρους δόμησης, ενεργό πολεοδομία και αστικό αναδασμό, η πολεοδομική επέμβαση σε συγκεκριμένες περιοχές που προβλέπονται για το σκοπό αυτόν στα πλαίσια του χωροταξικού και πολεο-

δομικού σχεδιασμού μπορεί να γίνεται, κατά τις σχετικές διατάξεις: α) με παροχή πολεοδομικών ή οικονομικών κινήτρων ή άλλων ρυθμίσεων σε περιοχές αναπλάσεων, ζώνες ειδικών κινήτρων (Ζ.Ε.Κ.), ειδικές ζώνες υποδοχής συντελεστή (Ε.Ζ.Υ.Σ.) και ζώνες ειδικής ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.) και β) με ρυθμιζόμενη πολεοδομική δραστηριότητα των ιδιοκτητών γης, κατά το άρθρο 24 του παρόντος.

5. Η πραγμάτωση των σκοπών του νόμου επιδιώκεται με διαδικασίες συμμετοχής και αποκέντρωσης, που, εκτός από τις πρωτοβουλίες, τη σύμπραξη και τις αρμοδιότητες της τοπικής αυτοδιοίκησης, περιλαμβάνουν κατά το δυνατόν την ενεργό συμμετοχή του πολίτη και των κοινωνικών φορέων στη διαμόρφωση των επιλογών, των στόχων και προτεραιοτήτων, στη διάρθρωση των επί μέρους σχεδίων και προγραμμάτων και στην παρακολούθηση της εφαρμογής τους.

6. Επίσης, η πραγμάτωση του σκοπού του νόμου επιδιώκεται με επιμόρφωση, εκπαίδευση και ενημέρωση, σε θέματα χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, του προσωπικού, με οποιαδήποτε σχέση εργασίας, υπηρεσιών του Δημοσίου, της τοπικής αυτοδιοίκησης και των Ν.Π.Δ.Δ., των μελών των αιρετών οργάνων και των στελεχών της τοπικής αυτοδιοίκησης και ιδιωτών επιστημόνων. Για το σκοπό αυτόν το Ειδικό Ταμείο Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων (Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ.) μπορεί να χρηματοδοτεί προγράμματα του Ινστιτούτου Διαρκούς Επιμόρφωσης του Εθνικού Κέντρου Δημόσιας Διοίκησης, του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ή άλλων αρμόδιων φορέων.

Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων καθορίζεται ο τρόπος και το είδος των προγραμμάτων χρηματοδότησης και κάθε σχετική λεπτομέρεια.

7. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που εκδίδεται μετά γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Κ.Σ.Χ.Ο.Π.) και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εγκρίνονται πολεοδομικά σταθερότυπα (standards) στα οποία περιλαμβάνονται ανώτατα όρια πυκνοτήτων και κορεσμού που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης "ανοικτής πόλης" και των πολεοδομικών μελετών. Τα σταθερότυπα αυτά μπορεί να διαφοροποιούνται μεταξύ τους κυρίως ανάλογα με το μέγεθος και τη φυσιογνωμία του αστικού κέντρου ή της υπό σχεδιασμό περιοχής, τα ιστορικά, αρχαιολογικά, μορφολογικά και κοινωνικά χαρακτηριστικά και τις επιθυμητές παραμέτρους εξέλιξης. Με την ίδια διαδικασία μπορεί να εγκρίνονται οι προδιαγραφές εκπόνησης των μελετών αυτών, καθώς και του απαραίτητου χαρτογραφικού και τοπογραφικού υποβάθρου τους.

8. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων καθορίζεται για κάθε περίπτωση το είδος των απαιτούμενων γενικών ή ειδικών μελετών, ιδίως γεωλογικών, γεωτεχνικών, σεισμολογικών, εδαφοτεχνικών, υδραυλικών, υδρολογικών, για την προστασία των οικισμών και των ευρύτερων περιοχών τους από φυσικούς και ανθρωπογενείς κινδύνους, οι προδιαγραφές εκπόνησης αυτών, οι ειδικότητες των μελετητών, ο τρόπος υπολογισμού της αμοιβής τους και γενικά ό,τι αφορά την εκπόνηση, έλεγχο και εφαρμογή αυτών.

Άρθρο 2
Ρυθμιστικά σχέδια και προγράμματα προστασίας περιβάλλοντος

1. Για την οικιστική οργάνωση, την προστασία του περιβάλλοντος και τη γενικότερη ανάπτυξη των ευρύτερων περιοχών των αστικών συγκροτημάτων της Πάτρας, του Ηρακλείου Κρήτης, της Λάρισας, του Βόλου, της Καβάλας και των Ιωαννίνων, καταρτίζονται και εγκρίνονται ρυθμιστικά σχέδια και προγράμματα προστασίας του περιβάλλοντος κατά τις διατάξεις του παρόντος. Τα όρια καθεμιάς από τις ανωτέρω ευρύτερες περιοχές καθορίζονται κατ' αρχή με αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που εκδίδονται ύστερα από γνώμη του περιφερειακού και του νομαρχιακού συμβουλίου του αντίστοιχου νομού. Τα όρια της περιοχής οριστικοποιούνται με την έγκριση του ρυθμιστικού σχεδίου.

2. Οι διατάξεις του παρόντος μπορεί να εφαρμοστούν και για άλλα μεγάλα αστικά συγκροτήματα της χώρας εκτός των αναφερομένων στην παρ. 1, τα οποία προσδιορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, με κριτήρια ιδίως το μητροπολιτικό χαρακτήρα του αστικού συγκροτήματος, το μέγεθος του πληθυσμού, τις τάσεις οικονομικής και κοινωνικής εξέλιξης της περιοχής ή τη γενικότερη σημασία της περιοχής για τη χώρα, τη σύνδεση ή τις σχέσεις της με άλλες χώρες. Η απόφαση αυτή εκδίδεται ύστερα από γνώμη του περιφερειακού συμβουλίου, του νομαρχιακού συμβουλίου, των συμβουλίων περιοχής του αστικού συγκροτήματος της περιοχής, εφόσον έχουν συσταθεί, και του δημοτικού συμβουλίου του μεγαλύτερου δήμου του αστικού συγκροτήματος αυτού. Για την έκδοση της απόφασης, το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων μπορεί να ζητήσει τη διατύπωση απόψεων και άλλων υπουργείων ή υπηρεσιών. Με την ίδια απόφαση γίνεται και ο κατ' αρχή καθορισμός των ορίων της υπό ρύθμιση περιοχής, τα όρια της οποίας οριστικοποιούνται με την έγκριση του ρυθμιστικού σχεδίου.

3. Το ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος εναρμονίζεται με τυχόν υπάρχοντα μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα προγράμματα οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης της περιοχής στην οποία αναφέρεται και εγκρίνεται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, μετά από γνώμη των οικείων περιφερειακών και νομαρχιακών συμβουλίων, των δημοτικών και κοινοτικών συμβουλίων των δήμων και κοινοτήτων που περιλαμβάνονται στην περιοχή του και της εκτελεστικής επιτροπής του οικείου κατά το επόμενο άρθρο Οργανισμού, εφόσον ο Οργανισμός αυτός έχει ήδη συσταθεί. Το διάταγμα αυτό, με το οποίο καθορίζονται οι στόχοι, κατευθύνσεις, προγράμματα και μέτρα, διέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 2, των άρθρων 2 έως 4 και των άρθρων 10-13 του ν. 1515/1985 (ΦΕΚ 18 Α'), όπως ισχύουν, οι οποίες εφαρμόζονται αναλόγως δυνάμενες και να τροποποιού-

νται. Οι περιλαμβανόμενες στις διατάξεις αυτές εξουσιοδοτήσεις για τη ρύθμιση ειδικότερων θεμάτων με προεδρικά διατάγματα ή αποφάσεις εφαρμόζονται και για τα ρυθμιστικά σχέδια του παρόντος. Οι παραπάνω γνωμοδοτήσεις των συμβουλίων πρέπει να περιέρχονται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων μέσα σε δύο (2) το πολύ μήνες από τη λήψη του φακέλου. Αν περάσει άπρακτη η προθεσμία αυτή, δεν εμποδίζεται η πρόοδος της διαδικασίας.

Άρθρο 3
Οργανισμοί εφαρμογής ρυθμιστικού σχεδίου

1. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, ιδρύεται σε κάθε περιοχή ρυθμιστικού σχεδίου, κατά το προηγούμενο άρθρο, νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου, με έδρα το αστικό κέντρο της περιοχής και επωνυμία τη λέξη "Οργανισμός ..." ακολουθούμενη από το όνομα του αστικού κέντρου στο οποίο αναφέρεται. Ο Οργανισμός εποπτεύεται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, όπως ειδικότερα ορίζεται με το προεδρικό διάταγμα ίδρυσης του. Μπορεί δε να ιδρυθεί και πριν από την έγκριση του ρυθμιστικού σχεδίου στην περιοχή του οποίου αναφέρεται.

2. Έργο του Οργανισμού είναι η συστηματική ενεργοποίηση και παρακολούθηση της εφαρμογής και η εξασφάλιση της υλοποίησης των κατευθύνσεων, προτάσεων και μέτρων του ρυθμιστικού σχεδίου και προγράμματος προστασίας περιβάλλοντος της αντίστοιχης περιοχής. Έργο του Οργανισμού είναι επίσης η προώθηση των διαδικασιών κατάρτισης του ρυθμιστικού σχεδίου, αν ο Οργανισμός ιδρυθεί πριν από την ολοκλήρωσή τους, όπως επίσης και η κίνηση των διαδικασιών για τις μετέπειτα τροποποιήσεις ή προσαρμογές του. Η παρ. 5 του άρθρου 5 του ν. 1515/1985 (ΦΕΚ 18 Α'), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 11 του ν. 2052/1992 (ΦΕΚ 94 Α'), εφαρμόζεται ανάλογα και για τους Οργανισμούς του παρόντος άρθρου.

3. Τον Οργανισμό διοικεί εκτελεστική επιτροπή, της οποίας η σύνθεση ορίζεται με το προεδρικό διάταγμα της παρ. 1 και περιλαμβάνει τον πρόεδρο, τον αντιπρόεδρο και πέντε ακόμη μέλη με τους αναπληρωτές τους, όλοι με γνώσεις και πείρα στα σχετικά θέματα. Ο Οργανισμός εκπροσωπείται ενώπιον δικαστικών αρχών και εξωδίκως από τον πρόεδρο. Τον πρόεδρο και αντιπρόεδρο ορίζει ο Υπουργός Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, μετά από προτάσεις του περιφερειακού συμβουλίου. Ένα μέλος ορίζει το δημοτικό συμβούλιο του μεγαλύτερου σε πληθυσμό δήμου της περιοχής, δύο ορίζονται αντίστοιχα από το περιφερειακό και νομαρχιακό συμβούλιο της περιοχής, ένα μέλος ορίζει η Τοπική Ένωση Δήμων και Κοινοτήτων και ένα μέλος ορίζεται από το Τεχνικό Επιμελητήριο της Ελλάδος. Ο πρόεδρος, ο αντιπρόεδρος και τα μέλη της εκτελεστικής επιτροπής ορίζονται με τριετή θητεία που μπορεί να ανανεώνεται. Ανάκληση είναι πάντοτε δυνατή και γίνεται από το όργανο που ορίζει το αντίστοιχο μέλος. Με την απόφαση ανάκλησης ορίζεται πάντοτε αντικαταστάτης του ανακαλούμενου μέλους για τον υπόλοιπο χρόνο της θητείας.

Η συγκρότηση της εκτελεστικής επιτροπής γίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας. Με την ίδια απόφαση ανατίθενται χρέη γραμματέα της επιτροπής σε υπάλληλο του Οργανισμού. Η επιτροπή έχει νόμιμη σύνθεση εάν διορισθούν ο πρόεδρος, αντιπρόεδρος και ένα εκ των μελών, εφόσον τα λοιπά μέλη δεν ορισθούν μέσα σε δύο (2) μήνες από τότε που έλαβε τη σχετική πρόσκληση ο οικείος φορέας, για να διατυπώσουν τις απόψεις τους.

Οι εκπρόσωποι αυτοί παρίστανται σε όλη τη διάρκεια της συνεδρίασης με συμβουλευτική ψήφο.

Οι διατάξεις του άρθρου 7 παρ. 4, 5, 6, 7 και 8 του ν. 1515/1985 εφαρμόζονται ανάλογα και για την εκτελεστική επιτροπή των Οργανισμών του παρόντος άρθρου. Οι αποφάσεις που προβλέπονται στις ανωτέρω παρ. 6 και 8 του άρθρου 7 του ν. 1515/1985 εκδίδονται από το Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας. Η παρ. 8 του ίδιου άρθρου 7 του ν. 1515/1985 έχει εφαρμογή και για τη μεταβίβαση αρμοδιότητας εκπροσώπησης του Οργανισμού.

4. Η εκτελεστική επιτροπή γνωμοδοτεί αντί του συμβουλίου χωροταξίας, οικισμού και περιβάλλοντος του νομού σε όλες τις περιπτώσεις έγκρισης Γ.Π.Σ. που αναφέρονται στην περιοχή του αντίστοιχου ρυθμιστικού σχεδίου. Καταρτίζει έκθεση κατ' ανάλογη εφαρμογή της διάταξης της παρ. 5 του άρθρου 10 του ν. 1515/1985, την οποία διαβιβάζει στο οικείο περιφερειακό συμβούλιο.

5. Την πορεία του έργου του Οργανισμού παρακολουθεί το οικείο περιφερειακό συμβούλιο και υποβάλλει σχετικές γνωμοδοτικές εκθέσεις στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, τα οικεία νομαρχιακά συμβούλια και τα συμβούλια περιοχής, τις οποίες κοινοποιεί και στην εκτελεστική επιτροπή του Οργανισμού.

Επίσης, γνωμοδοτεί ή διατυπώνει απόψεις για κάθε θέμα σχετικό με τους εν γένει σκοπούς και δραστηριότητες του Οργανισμού που τις κοινοποιεί στην εκτελεστική επιτροπή και συζητά σε ειδική συνεδρίαση του την κατά την παρ. 4 ετήσια έκθεση της εκτελεστικής επιτροπής υποχρεωτικά μέσα σε δύο (2) μήνες από τη λήψη και κοινοποιεί τη σχετική γνωμοδότηση στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και στα νομαρχιακά συμβούλια.

Για τη συζήτηση της ετήσιας έκθεσης, στις συνεδριάσεις του περιφερειακού συμβουλίου καλείται να μετάσχει με γνώμη χωρίς ψήφο ο πρόεδρος της εκτελεστικής επιτροπής του Οργανισμού.

6. Πόροι του Οργανισμού είναι:

α) Τακτική ετήσια κρατική επιχορήγηση που εγγράφεται στον προϋπολογισμό του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και αποδίδεται στον Οργανισμό με απόφαση του Υπουργού, όπως ειδικότερα ορίζεται σε αυτή.

β) Έκτακτη ετήσια κρατική επιχορήγηση από τον προϋπολογισμό δημοσίων επενδύσεων που δεν μπορεί να είναι μικρότερη από το 2% των πόρων που διαθέτει ο προϋπολογισμός αυτός για έργα στην περιοχή του ρυθμιστικού σχεδίου.

γ) Ποσοστό 10% έως 20% από τα έσοδα των δήμων και κοινοτήτων που περιλαμβάνονται στην περιοχή του ρυθμιστικού και που προέρχονται από το μέρος του τέλους ακίνητης περιουσίας του άρθρου 24 του ν.

2130/1993 (ΦΕΚ 62 Α'). Για τον καθορισμό του ως άνω ποσοστού δεν λαμβάνονται υπόψη ποσά που περιέρχονται στους δήμους και κοινότητες από το αναδιανεμόμενο κατά την παρ. 19 του ίδιου άρθρου 24 ποσό του τέλους. Η έναρξη, το ύψος και ο τρόπος της απόδοσης του ποσοστού αυτού από τους δήμους και κοινότητες στον κάθε Οργανισμό και κάθε σχετική λεπτομέρεια ρυθμίζονται με απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του νομαρχιακού συμβουλίου και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

δ) Πρόστιμα και τέλη που επιβάλλονται από τον Οργανισμό στους ρυπαίνοντες το περιβάλλον.

ε) Τα έσοδα που προκύπτουν από την εφαρμογή στην περιοχή του ρυθμιστικού σχεδίου μέσων πολεοδομικής επέμβασης και πολεοδομικών θεσμών, όπως ο κοινωνικός συντελεστής δόμησης. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, προσδιορίζονται ειδικότερα οι πόροι αυτοί, με δυνατότητα διαφορετικών ρυθμίσεων από Οργανισμό σε Οργανισμό, ρυθμίζονται οι προκύπτουσες από τη χρησιμοποίηση των πολεοδομικών αυτών μέσων σχέσεις μεταξύ Οργανισμών και Ο.Τ.Α. και γενικά κανονίζεται κάθε λεπτομέρεια που ανάγεται στον πόρο αυτόν.

στ) Μέρος από ειδικές φορολογίες για την προστασία του περιβάλλοντος και αντιρρυπαντική πολιτική, όπως το μέρος αυτό καθορίζεται για κάθε Οργανισμό του παρόντος άρθρου, με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Εθνικής Οικονομίας και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων. Με το ανωτέρω προεδρικό διάταγμα καθορίζονται οι φόροι ή τέλη και το μέρος τους που αποδίδεται στους Οργανισμούς του παρόντος, ο χρόνος και τρόπος της απόδοσης και κάθε σχετική λεπτομέρεια.

ζ) Κάθε άλλο έσοδο από οποιαδήποτε αιτία.

7. Το άρθρο 8 παρ. 2, 3 και 4 του ν. 1515/1985 εφαρμόζεται ανάλογα και για τη διάθεση και διαχείριση των πόρων και τα δικονομικά προνόμια των Οργανισμών του παρόντος άρθρου.

8. Για το προσωπικό, την κατάρτιση του Οργανισμού και γενικά την οργάνωση καθενός από τους Οργανισμούς του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 9 του ν. 1515/1985, όπως ισχύει. Η κατά το άρθρο αυτό εξάμηνη προθεσμία αρχίζει από τη δημοσίευση του κατά την παρ. 1 του παρόντος άρθρου προεδρικού διατάγματος. Οι θέσεις του μόνιμου και με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου προσωπικού, ο βαθμός και τα προσόντα του προϊσταμένου του Οργανισμού καθορίζονται με το προεδρικό διάταγμα της παρ. 1 του παρόντος άρθρου. Οι θέσεις αυτές μπορεί να πληρούνται με διορισμό ή μετατάξεις κατά τις οικείες διατάξεις.

Άρθρο 4
Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο

1. Το γενικό πολεοδομικό σχέδιο (Γ.Π.Σ.) περιλαμβάνει ολόκληρη την εδαφική περιφέρεια του κατά το άρθρο 48 του ν. 2218/1994 συμβουλίου περιοχής, στην οποία περιλαμβάνεται ένας τουλάχιστον οικισμός με πληθυσμό άνω των 2.000 κατοίκων σύμφωνα με την εκάστοτε τελευταία απογραφή.

Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση κατά την οποία το σύνολο των αστικών και περιαστικών χώρων του ενός ή περισσότερων οικισμών άνω των 2.000 κατοίκων δεν καλύπτει ολόκληρη την εδαφική περιφέρεια του συμβουλίου περιοχής, λόγω ιδίως του μεγάλου αριθμού πρωτοβάθμιων οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) που υπάγονται στο συμβούλιο περιοχής, της μεγάλης απόστασης μεταξύ τους και των δυσμενών συγκοινωνιακών συνθηκών, συντάσσονται ένα ή περισσότερα Γ.Π.Σ. για τους οικισμούς αυτούς οι οποίοι περιλαμβάνουν τους αστικούς και περιαστικούς χώρους. Στην περίπτωση αυτή το σχέδιο εκτείνεται σε ολόκληρη την περιοχή των πρωτοβάθμιων Ο.Τ.Α. που περιλαμβάνονται στο τμήμα του συμβουλίου περιοχής. Για το τυχόν υπόλοιπο τμήμα του συμβουλίου περιοχής, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 5 του παρόντος, συντάσσεται Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π..

Για την εφαρμογή των ανωτέρω απαιτείται αιτιολογημένη μελέτη με αναφορά σε συγκεκριμένα στοιχεία.

Σε περίπτωση που δεν έχουν συσταθεί συμβούλια περιοχής, το Γ.Π.Σ. εκτείνεται σε ολόκληρη την περιοχή των πρωτοβάθμιων Ο.Τ.Α. που περιλαμβάνονται στον οριζόμενο από τη σχετική μελέτη αστικό και περιαστικό χώρο του μεγαλύτερου Ο.Τ.Α. της περιοχής.

2. Το Γ.Π.Σ. που περιλαμβάνεται στην περιοχή ρυθμιστικού σχεδίου μπορεί να αφορά ένα μόνο δήμο ή κοινότητα ανεξαρτήτως του πληθυσμού του. Στην περίπτωση αυτή, το Γ.Π.Σ. εναρμονίζεται προς τις κατευθύνσεις και τα προγράμματα του ρυθμιστικού σχεδίου και περιέχει τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών του.

3. Με το Γ.Π.Σ. καθορίζονται: α) οι περιοχές ειδικής προστασίας κατά την παρ. 4 του παρόντος άρθρου που δεν πρόκειται να πολεοδομηθούν, β) οι περιοχές γύρω από πόλεις ή οικισμούς για τις οποίες απαιτείται έλεγχος και περιορισμός της οικιστικής εξάπλωσης, συμπεριλαμβανομένων και των περιοχών που καθορίστηκαν ως ζώνες οικιστικού ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν. 1337/1983, γ) τα εγκεκριμένα κατά τη δημοσίευση του παρόντος Γ.Π.Σ. και δ) όλες οι πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση περιοχές. Ειδικότερα, περιλαμβάνει όλες τις πολεοδομημένες περιοχές του οργανισμού ή των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης και τους προϋφισταμένους του έτους 1923 οικισμούς, τις προς πολεοδόμηση περιοχές συνεχόμενες ή μη προς τις πολεοδομημένες, στο μέτρο που η πολεοδόμηση των περιοχών αυτών κρίνεται απολύτως αναγκαία, εν όψει ιδίως της δημογραφικής εξέλιξης, της ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων, των οικιστικών και γενικότερα των πολεοδομικών συνθηκών και στο μέτρο που απαιτείται για κάλυψη των σχετικών αναγκών. Οι προς πολεοδόμηση περιοχές μπορούν να αφορούν κύρια ή δεύτερη κατοικία ή την εγκατάσταση αναπτυξιακών δραστηριοτήτων, όπως τη δημιουργία παραγωγικών πάρκων ή τουριστικών ζωνών. Με το Γ.Π.Σ. μπορεί να προσδιορίζονται περιοχές ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), τμήματα του οικισμού που έχουν ανάγκη ανάπλασης ή αναμόρφωσης, καθώς και ζώνες ειδικής ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.) κατά το

άρθρο 22 του παρόντος.

Για τις περιοχές, οι οποίες σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. προορίζονται για την εγκατάσταση παραγωγικών δραστηριοτήτων, μπορεί να ορίζεται με το σχέδιο αυτό και συντελεστής δόμησης για την ανέγερση κτιρίων με την προβλεπόμενη σ' αυτές χρήση γης που δεν μπορεί να υπερβαίνει το 80% του ανώτατου συντελεστή, που προβλέπεται για την αντίστοιχη χρήση με το άρθρο 18 του παρόντος νόμου. Αν οριστεί συντελεστής δόμησης για την περιοχή παραγωγικών δραστηριοτήτων κατά το προηγούμενο εδάφιο, δεν επιτρέπεται να εκδοθεί οικοδομική άδεια για κτίριο με αντίστοιχη χρήση στην υπόλοιπη εκτός σχεδίου πόλεως περιοχή του ίδιου δήμου ή κοινότητας με συντελεστή δόμησης μεγαλύτερο από το 80% του συντελεστή που ισχύει για την ίδια χρήση στις εκτός σχεδίου περιοχές. Ο ανώτερος συντελεστής δόμησης που ορίζεται σύμφωνα με την παρούσα παράγραφο υπολογίζεται στο εμβαδόν που αντιστοιχεί στο τμήμα της ιδιοκτησίας, το οποίο απομένει μετά την αφαίρεση έκτασης ίσης προς την εισφορά σε γη που θα αναλογούσε στο συγκεκριμένο ακίνητο με βάση το άρθρο 20 παρ. 1 και 2.

4. Με το Γ.Π.Σ. καθορίζονται επίσης περιοχές ειδικής προστασίας (Π.Ε.Π.) που δεν προορίζονται για πολεοδόμηση, συνεχόμενες ή μη προς τις πολεοδομημένες ή τις προς πολεοδόμηση περιοχές, όπως είναι ιδίως χώροι αρχαιολογικού, αρχιτεκτονικού, ιστορικού ή λαογραφικού ενδιαφέροντος, παραθαλάσσιες ή παραποτάμιες ζώνες, βιότοποι και τόποι ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δάση και δασικές εκτάσεις. Επίσης, με το Γ.Π.Σ. καθορίζονται περιοχές γύρω από πόλεις ή οικισμούς για τις οποίες απαιτείται έλεγχος και περιορισμός της οικιστικής εξάπλωσης. Για τις περιοχές της παρούσας παραγράφου μπορεί με το Γ.Π.Σ. να ορίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης, το όριο εμβαδού, κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση των ιδιοκτησιών, και να επιβάλλονται και άλλα μέτρα ειδικής προστασίας.

Αν κατά την έγκριση Γ.Π.Σ. έχουν καθορισθεί Ζ.Ο.Ε. σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν. 1337/1983, τα όρια και οι ρυθμίσεις που τις διέπουν περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο του Γ.Π.Σ. δυνάμενες να τροποποιηθούν για μεγαλύτερη προστασία της περιοχής.

5. Το Γ.Π.Σ. αποτελείται από τους απαραίτητους χάρτες, σχέδια, διαγράμματα και κείμενα, ώστε να περιέχει όλα τα απαιτούμενα στοιχεία και ιδίως, προκειμένου για τις περιοχές της παρ. 4 τα όρια των ζωνών ανάλογα με το βαθμό προστασίας και επέμβασης, προκειμένου για τις προς πολεοδόμηση περιοχές τα όρια κάθε πολεοδομικής ενότητας, τη γενική εκτίμηση των αναγκών των πολεοδομικών ενοτήτων σε κοινόχρηστους χώρους, κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και δημόσιες παρεμβάσεις ή ενισχύσεις στον τομέα της στέγης και τη γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης, ανάπτυξης, ανάπλασης ή αναμόρφωσης των πολεοδομικών ενοτήτων και των ζωνών αναπτυξιακών δραστηριοτήτων σε συνάρτηση προς τις παραπάνω ανάγκες.

Η πρόταση αυτή στηρίζεται σε εκτίμηση των αναγκών σε χώρο για τις δραστηριότητες των τομέων παραγωγής στον αστικό και στον περιαστικό χώρο, στα πλαίσια των χωροταξικών σχεδίων ή ελλείψει αυτών των κατευθύνσεων χωροταξικής οργάνωσης του νομού, σύμφωνα με τα μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα προγράμματα οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης της περιοχής, καθώς και των αναμενόμενων επιπτώσεων στο περιβάλλον.

Η παραπάνω πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης αναφέρεται στις χρήσεις γης, στα πολεοδομικά κέντρα, στο κύριο δίκτυο κυκλοφορίας, στην πυκνότητα και στο μέσο συντελεστή δόμησης κατά πολεοδομική ενότητα ή τμήμα της, σε απαγορεύσεις δόμησης και χρήσης, στις γενικές κατευθύνσεις και στο γενικό πλαίσιο προστασίας των περιοχών ειδικής προστασίας. Ο μέσος συντελεστής δόμησης αφορά και υπολογίζεται μόνο για τις οικοδομήσιμες εκτάσεις που καταλαμβάνονται από τα οικοδομικά τετράγωνα της πολεοδομικής ενότητας ή τμήματός της.

6. Η πολεοδόμηση γίνεται κατά οργανικές πολεοδομικές ενότητες, το μέγεθος και τα όρια των οποίων καθορίζονται με το Γ.Π.Σ. με κριτήριο την εξασφάλιση της καλύτερης δυνατής οργάνωσης των περιοχών κατοικίας, λοιπών γενικών χρήσεων και αναπτυξιακών δραστηριοτήτων, με πρόβλεψη και των απαραίτητων εξυπηρετήσεων των κατοίκων, την αντιμετώπιση των στεγαστικών αναγκών, την απόκτηση γης για κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και την εκτέλεση προγραμμάτων οργανωμένης οικιστικής ανάπτυξης ή παραγωγικών και επαγγελματικών δραστηριοτήτων.

7. Αναθεώρηση ή τροποποίηση Γ.Π.Σ. δεν επιτρέπεται πριν παρέλθει πενταετία από την έγκρισή του. Στο χρονικό αυτό διάστημα είναι κατ' εξαίρεση δυνατή η τροποποίηση του σχεδίου μόνον προκειμένου: α) να καθορισθούν περιοχές ειδικής προστασίας σύμφωνα με την παρ. 4, β) να καθορισθούν ζώνες ειδικών περιβαλλοντικών ενισχύσεων σύμφωνα με την παρ. 12 του άρθρου αυτού και γ) να αντιμετωπιστούν εξαιρετικές πολεοδομικές ανάγκες που δεν μπορούν να καλυφθούν στο πλαίσιο του ισχύοντος Γ.Π.Σ. και αφορούν τον κοινωνικό εξοπλισμό της πόλης ή την εφαρμογή έργων και προγραμμάτων ή κυκλοφοριακών παρεμβάσεων μεγάλης κλίμακας ή τεχνικής υποδομής. Με την επιφύλαξη της παρ. 11 του άρθρου αυτού η παρούσα παράγραφος ισχύει και για ήδη εγκεκριμένα Γ.Π.Σ..

8. Απαγορεύεται η χορήγηση οικοδομικών αδειών για την ανέγερση κτιρίων μη συμβιβαζομένων προς τη χρήση που τυχόν προβλέπει το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. για τη συγκεκριμένη θέση. Μετά την έγκριση του Γ.Π.Σ. και μέχρι την αναθεώρηση του σχεδίου πόλεως της περιοχής και την προσαρμογή του προς το Γ.Π.Σ., δεν επιτρέπεται η έκδοση οικοδομικών αδειών με βάση συντελεστή δόμησης ανώτερο από το μέσο συντελεστή που ορίζεται στο Γ.Π.Σ.. Αν ο συντελεστής δόμησης που προβλέπεται από το σχέδιο πόλεως της περιοχής είναι κατώτερος από τον οριζόμενο στο Γ.Π.Σ. μέσο συντελεστή, οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται με βάση τον κατώτερο αυτό συντελεστή. Η προβλεπόμενη στο δεύτερο εδάφιο απαγόρευση δεν ισχύει, αν κατά τη δημοσίευση της πράξης έγκρισης του Γ.Π.Σ. έχει υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία αίτηση για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας, συνοδευόμενη από όλα τα απαιτούμενα κατά νόμο δικαιολογητικά ή έχουν θεωρηθεί τα στοιχεία που υποβλήθηκαν για προέλεγχο, σύμφωνα με το άρθρο 4 του από 8/13.7.1993 π. δ/τος (ΦΕΚ 795 Δ'), εφόσον στην τελευταία αυτή περίπτωση υποβληθεί

πλήρης φάκελος για την έκδοση της οικοδομικής άδειας μέσα σε έξι (6) μήνες από τη δημοσίευση της πράξης έγκρισης του Γ.Π.Σ.. Η παρούσα παράγραφος έχει εφαρμογή και στις περιπτώσεις αναθεώρησης ή τροποποίησης του Γ.Π.Σ..

9. Οι απαγορεύσεις που προβλέπονται στην προηγούμενη παράγραφο ισχύουν και στις περιοχές Γ.Π.Σ., εγκεκριμένων κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η έκδοση οικοδομικής άδειας με βάση συντελεστή δόμησης ανώτερο από το μέσο συντελεστή που ορίζεται στο Γ.Π.Σ., αν κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου έχει υποβληθεί στην οικεία υπηρεσία η σχετική αίτηση με πλήρη δικαιολογητικά ή έχουν θεωρηθεί τα στοιχεία που υποβλήθηκαν για προέλεγχο σύμφωνα με το άρθρο 4 του από 8/13.7.1993 π. δ/τος.

10. Η έγκριση και αναθεώρηση Γ.Π.Σ. γίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας μετά από γνώμη του Περιφερειακού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Στις περιπτώσεις λειτουργίας των Ν.Π.Δ.Δ. και των αντίστοιχων επιτροπών των άρθρων 3 και 6 του παρόντος νομου, γνωμοδοτεί, αντί του Σ.Χ.Ο.Π. περιφέρειας, το οικείο όργανο των ως άνω Ν.Π.Δ.Δ. ή οι επιτροπές, που μπορούν να κινήσουν τη διαδικασία έγκρισης και αναθεώρησης του Γ.Π.Σ.. Κατά τα λοιπά, για τη διαδικασία εκπόνησης, έγκρισης και συνέπειες του Γ.Π.Σ. εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις των άρθρων 3, 4, 5 του ν. 1337/1983. Όπου στις διατάξεις αυτές αναφέρεται Υπουργός Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ή Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, νοείται ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας ή η αρμόδια υπηρεσία της περιφέρειας.

Ειδικά στις περιοχές των ρυθμιστικών σχεδίων της ευρύτερης περιοχής Αθήνας και Θεσσαλονίκης η έγκριση και αναθεώρηση των Γ.Π.Σ. γίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά των διατάξεων του άρθρου 5 παρ. 4 του ν. 1515/1985 (ΦΕΚ 18 Α') και του άρθρου 5 παρ. 4 του ν. 1561/1985 (ΦΕΚ 148 Α'), αντίστοιχα.

11. Η αναθεώρηση και τροποποίηση εγκεκριμένων κατά τη δημοσίευση του νόμου αυτού Γ.Π.Σ. γίνεται κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου. Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης η τροποποίησης Γ.Π.Σ. συνεχίζονται και το Γ.Π.Σ. εγκρίνεται ή τροποποιείται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις, αν κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου:

Για την έγκριση του Γ.Π.Σ. έχει δημοσιευθεί η απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, για την κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γ.Π.Σ..

Για την τροποποίηση του Γ.Π.Σ., εφόσον έχει προκηρυχθεί η μελέτη του Γ.Π.Σ. και εφόσον ανατεθεί σε τρεις (3) μήνες από τη δημοσίευση του παρόντος.

Σε περίπτωση δε που η μελέτη τροποποίησης Γ.Π.Σ. εκπονείται από τον Οργανισμό Αθήνας ή Θεσσαλονίκης ή την αρμόδια Κεντρική Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, εφόσον η Εκτελεστική Επιτροπή του Οργανισμού Αθήνας ή Θεσσαλονίκης ή το Κεντρικό Σ.Χ.Ο.Π., αντίστοιχα, έχουν γνωμοδοτήσει για να αρχίσει η εκπόνηση της μελέτης τροποποίησης του Γ.Π.Σ..

Εκκρεμής διαδικασία, που κινήθηκε με πρωτοβουλία του δήμου ή της κοινότητας, συνεχίζεται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις, αν κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχει γνωμοδοτήσει το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο.

12. Οι διατάξεις των άρθρων 21 και 23 του ν. 1650/1986 και 91 του ν. 1892/1990 δεν θίγονται. Ο χαρακτηρισμός περιοχών, στοιχείων ή συνόλων της φύσης και του τοπίου, καθώς και ο καθορισμός ζωνών ειδικών περιβαλλοντικών ενισχύσεων με βάση τα ως άνω άρθρα 21 και 23 πρέπει να εναρμονίζεται προς τις τυχόν υφιστάμενες κατευθύνσεις ή προτάσεις των χωροταξικών σχεδίων, καθώς και προς την πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης και τις γενικές κατευθύνσεις, που περιέχονται στα Γ.Π.Σ. και στα Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., τα οποία εγκρίνονται κατ' εφαρμογή του παρόντος νόμου. Σε περίπτωση που η ειδική μελέτη του άρθρου 23 του ν. 1650/1986 απαιτεί μέτρα ή ρυθμίσεις που μεταβάλλουν τις προτεινόμενες από τα παραπάνω σχέδια χρήσεις γης και ειδικότερους όρους και περιορισμούς, επιβάλλεται η τροποποίηση των σχεδίων αυτών σύμφωνα με τις απαιτήσεις της σχετικής ειδικής μελέτης.

13. Για τα Γ.Π.Σ. που εγκρίνονται ή αναθεωρούνται με βάση τον παρόντα νομο δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 24 του ν. 1650/1986.

Άρθρο 5
Οικιστική οργάνωση ανοικτής πόλης

1. Ως ανοικτή πόλη νοείται σύνολο γειτονικών οικισμών του μη αστικού χώρου, καθένας από τους οποίους έχει πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοικους, σύμφωνα με την εκάστοτε τελευταία απογραφη.

2. Για την οικιστική οργάνωση και ανάπτυξη κάθε ανοικτής πόλης εκπονείται και εγκρίνεται σχέδιο χωρικής και οικιστικής οργανωσης της ανοικτής πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.). Τα όρια της ανοικτης πόλης ταυτίζονται κατ' αρχήν με τα όρια του αντίστοιχου συμβουλίου περιοχής στο οποίο δεν περιλαμβάνεται οικισμός πάνω από 2.000 κατοίκους, σύμφωνα με την εκαστοτε τελευταία απογραφή. Κατ' εξαίρεση, στα διοικητικά όρια του συμβουλίου περιοχής μπορεί να οριοθετούνται μέχρι και τρεις ανοικτές πόλεις και να καταρτίζονται αντίστοιχα Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. κατ' ανάλογη εφαρμογή της παρ. 1 του άρθρου 4. Σε περιπτωση που δεν έχουν συσταθεί συμβούλια περιοχής, το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. εκτείνεται σε ολόκληρη την περιοχή των πρωτοβάθμιων Ο.Τ.Α. που ορίζονται από τη σχετική μελέτη ως ανοικτή πόλη. Το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. εκπονείται με βάση τις προβλέψεις πληθυσμιακής και οικονομικής εξέλιξης της περιοχής και περιλαμβάνει τους απαραίτητους χάρτες, σχέδια, διαγράμματα και κείμενα, ώστε να περιέχει σύνολο μέτρων, στόχων, κατευθύνσεων και προγραμμάτων. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται ανάλογα οι παράγραφοι 3, 4, 5, 6, 7 και 8 του προηγούμενου άρθρου.

3. Η έγκριση και αναθεώρηση του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. γίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας μετά από γνώμη του οικείου Περιφερειακού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Κατα τα λοιπά και ειδικότερα ως προς τη διαδικασια εκπόνησης, έγκρισης και συνεπειών του σχεδίου αυτού εφαρμόζονται

ανάλογα τα άρθρα 3, 4 και 5 του ν. 1337/1983. Όπου στα άρθρα αυτά αναφέρεται Υπουργός Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ή Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, νοείται ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας ή η αρμόδια υπηρεσία της περιφέρειας.

4. Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου, ο Υπουργός Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων μπορεί με πρωτοβουλία του να κινήσει τη διαδικασία εκπόνησης ορισμένων Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., τα οποία θα χρησιμοποιηθούν ως πρότυπα για τη συναγωγή συμπερασμάτων και απόκτησης εμπειρίας για την περαιτέρω προώθηση του θεσμού των σχεδίων αυτών. Στην περίπτωση αυτή, η κίνηση της διαδικασίας γνωστοποιείται στο νομάρχη και το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού ύστερα από γνώμη των οικείων πρωτοβάθμιων οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης και του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού, εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά των διατάξεων του παρόντος άρθρου.

5. Οι διατάξεις του ν. 1337/1983, που αναφέρονται στα Γ.Π.Σ., εφαρμόζονται ανάλογα και στα Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π..

6. Για τις περιοχές Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., που εγκρίνονται ή αναθεωρούνται με βάση τον παρόντα νόμο, δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 24 του ν. 1650/1986.

Άρθρο 6
Όργανα εφαρμογής των γενικών πολεοδομικών σχεδίων και των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ανοικτής πόλης

1. Με την επιφύλαξη της παρ. 2 του παρόντος άρθρου, σε κάθε νομαρχιακή αυτοδιοίκηση μπορεί να συνιστάται, με απόφαση του νομαρχιακού συμβουλίου που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου που έχει ως σκοπό την παρακολούθηση της εφαρμογής των Γ.Π.Σ., των Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και των Ζ.Ο.Ε. του νομού. Με την απόφαση αυτή ορίζεται η έδρα του νομικού προσώπου και η επωνυμία του, η οποία περιέχει τον όρο "Οργανισμός Εφαρμογής Πολεοδομικού Σχεδιασμού ...." ακολουθούμενο από το όνομα του νομού.

Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η σύσταση και δεύτερου νομικού προσώπου στην ίδια νομαρχιακή αυτοδιοίκηση, αν αυτό κριθεί αναγκαίο από το νομαρχιακό συμβούλιο για την εκπλήρωση του παραπάνω σκοπού. Η ανάγκη σύστασης δεύτερου νομικού προσώπου κρίνεται με βάση κυρίως τον αριθμό Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και τις τυχόν υφιστάμενες ειδικές συνθήκες και ιδιαίτερες δυσχέρειες για την παρακολούθηση της εφαρμογής τους. Στην περίπτωση αυτή με την απόφαση του νομαρχιακού συμβουλίου για τη σύσταση κάθε νομικού προσώπου καθορίζονται και τα Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και Ζ.Ο.Ε. που ανήκουν στην αρμοδιότητά του, στη δε επωνυμία του αντί του ονόματος του νομού εμπεριέχεται ονομασία προσδιοριστική της γεωγραφικής περιοχής που εμπίπτει στην αρμοδιότητα του νομικού προσώπου. Με απόφαση του ίδιου οργάνου μπορεί να μεταβάλλεται η κατά το προηγούμενο εδάφιο κατανομή της αρμοδιότητας.

2. Για την παρακολούθηση της εφαρμογής του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, το οποίο περιλαμβάνει πρώτης βαθμίδας οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης με συνολικό πληθυσμό άνω των 20.000 κατοίκων, μπορεί να συσταθεί ιδιαίτερο νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με απόφαση του νομαρχιακού συμβουλίου, που εκδίδεται ύστερα από σύμφωνη γνώμη των δημοτικών και κοινοτικών συμβουλίων των πρωτοβάθμιων αυτών Ο.Τ.Α., η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Με την ίδια απόφαση καθορίζεται η έδρα του νομικού προσώπου και η επωνυμία του ως προς την οποία έχει εφαρμογή το προτελευταίο εδάφιο της προηγούμενης παραγράφου. Για τον καθορισμό της έδρας και της επωνυμίας απαιτείται απλή γνώμη των οικείων δημοτικών και κοινοτικών συμβουλίων. Σε κάθε νομό επιτρέπεται να συσταθούν με βάση την παρούσα παράγραφο δύο το πολύ νομικά πρόσωπα.

3. Τα νομικά πρόσωπα που συνιστώνται σύμφωνα με τις προηγούμενες παραγράφους διοικούνται από πενταμελή εκτελεστική επιτροπή, η οποία συγκροτείται με απόφαση του οικείου νομαρχιακού συμβουλίου. Ως μέλη της εκτελεστικής επιτροπής, τακτικά και αναπληρωματικά, ορίζονται μέλη του νομαρχιακού συμβουλίου, δημοτικοί και κοινοτικοί σύμβουλοι, υπάλληλοι του Δημοσίου, των οργανισμών της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας τοπικής αυτοδιοίκησης, των νομικών προσώπων του δημόσιου τομέα και των λοιπών δημόσιων επιχειρήσεων και ιδιώτες με ειδικές γνώσεις και πείρα σε θέματα συναφή προς τις αρμοδιότητες του νομικού προσώπου.

Σε κάθε περίπτωση, στην εκτελεστική επιτροπή ορίζεται ως τακτικό μέλος ένα τουλάχιστον μέλος του νομαρχιακού συμβουλίου, αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο της παρ. 1, ή ένας τουλάχιστον δημοτικός ή κοινοτικός σύμβουλος πρώτης βαθμίδας Ο.Τ.Α. που περιλαμβάνεται στην περιοχή του νομικού προσώπου το οποίο συστήνεται κατά την παρ. 2. Σε κάθε επίσης περίπτωση, δύο τουλάχιστον μέλη της εκτελεστικής επιτροπής πρέπει να έχουν ειδικές γνώσεις και πείρα σε θέματα συναφή προς τις αρμοδιότητες του νομικού προσώπου.

4. Με την απόφαση συγκρότησης της εκτελεστικής επιτροπής ορίζεται μεταξύ των μελών της ο πρόεδρος και ο αντιπρόεδρος. Όταν ο πρόεδρος ελλείπει, απουσιάζει ή κωλύεται, αναπληρώνεται από τον αντιπρόεδρο. Με την ίδια απόφαση ορίζονται και τρία αναπληρωματικά μέλη της επιτροπής τα οποία αναπληρώνουν, κατά τη σειρά ορισμού τους, τα τακτικά μέλη όταν αυτά ελλείπουν, απουσιάζουν ή κωλύονται. Τα μέλη της εκτελεστικής επιτροπής ορίζονται για τριετή θητεία που μπορεί να ανανεώνεται. Ανάκληση μέλους κατά τη διάρκεια της θητείας του είναι δυνατή και γίνεται με απόφαση του οικείου νομαρχιακού συμβουλίου. Η εκτελεστική επιτροπή μπορεί, ανάλογα με τα συζητούμενα θέματα, να καλεί στις συνεδριάσεις εκπροσώπους υπουργείων και άλλων φορέων του δημόσιου τομέα, καθώς και εκπροσώπους των παραγωγικών τάξεων, των επιστημονικών και κοινωνικών φορέων. Οι εκπρόσωποι αυτοί παρίστανται σε όλη τη διάρκεια της συνεδρίασης με συμβουλευτική ψήφο.

5. Για την παρακολούθηση της εφαρμογής των Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και των Ζ.Ο.Ε., μπορεί, αντί των νομικών προσώπων που προβλέπονται στις προηγούμενες παραγράφους, να συνιστώνται πενταμελείς επιτροπές πολεοδομικού σχεδιασμού με απόφαση του οικείου νο-

μαρχιακού συμβούλίου. Ως προς τη συγκρότηση των επιτροπών αυτών, τις ιδιότητες των μελών τους, τον τρόπο ορισμού τους και τη θητεία τους εφαρμόζονται αναλόγως οι παρ. 3 και 4.

6. Για την εκπλήρωση της αποστολής τους τα νομικά πρόσωπα και οι επιτροπές πολεοδομικού σχεδιασμού καταρτίζουν ετήσια και μεσοπρόθεσμα προγράμματα. Με τα προγράμματα αυτά καθορίζονται τα έργα, οι εργασίες και κάθε είδους ενέργειες που απαιτούνται κατά περίπτωση για την εφαρμογή του Γ.Π.Σ., του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και της Ζ.Ο.Ε., καθώς και οι επιβαλλόμενες προτεραιότητες κατά την εκτέλεση των προγραμμάτων αυτών.

Τα παραπάνω νομικά πρόσωπα ή επιτροπές εισηγούνται τα προγράμματα αυτά στους οικείους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης και τα αποστέλλουν στις ενδιαφερόμενες δημόσιες ή ιδιωτικές επιχειρήσεις και παρακολουθούν την εφαρμογή τους, συντονίζουν τις ενέργειες των αρμόδιων υπηρεσιών για την εφαρμογή των προγραμμάτων αυτών και συνεργάζονται για το σκοπό αυτόν με τους οικείους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης, επισημαίνουν ενέργειες αντίθετες ή μη εναρμονιζόμενες προς τις ρυθμίσεις και κατευθύνσεις Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και Ζ.Ο.Ε., καθώς και καθυστερήσεις κατά την εκτέλεση των προγραμμάτων εφαρμογής των σχεδίων αυτών και απευθύνουν προς τις αρμόδιες υπηρεσίες και τους υπεύθυνους ιδιώτες σχετικές συστάσεις και συγκεκριμένες προτάσεις. Παρακολουθούν ειδικότερα τις ενέργειες των οικείων πολεοδομικών υπηρεσιών κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων τους που σχετίζονται με την εφαρμογή των Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και Ζ.Ο.Ε. και ιδίως με την πρόοδο των σχετικών διοικητικών διαδικασιών και άλλων αναγκαίων ενεργειών και απευθύνουν προς τις υπηρεσίες αυτές οδηγίες για γενικά ή ειδικά θέματα που αφορούν την εφαρμογή των σχεδίων αυτών και προβαίνουν σε κάθε αναγκαία κατά την κρίση τους ενέργεια, ώστε να εξασφαλιστεί η ορθή και ταχεία εφαρμογή των Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και των αντίστοιχων Ζ.Ο.Ε..

7. Τα παραπάνω νομικά πρόσωπα και επιτροπές ασκούν, αντί των συμβουλίων περιοχής, τις κατά το άρθρο 48 παρ. 4 του ν. 2218/1994 αρμοδιότητες των τελευταίων που αφορούν την υλοποίηση του πολεοδομικού σχεδιασμού.

8. Η εκτελεστική επιτροπή των νομικών προσώπων του παρόντος άρθρου και οι επιτροπές πολεοδομικού σχεδιασμού, που συνιστώνται κατά την παρ. 5 του άρθρου αυτού, έχουν την υποχρέωση να υποβάλλουν το Φεβρουάριο κάθε έτους στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, στο οικείο νομαρχιακό συμβούλιο ή στα οικεία δημοτικά και κοινοτικά συμβούλια αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο της παρ. 2, έκθεση, στην οποία περιέχεται γενική εκτίμηση της πορείας εφαρμογής των Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και Ζ.Ο.Ε. κατά το προηγούμενο ημερολογιακό έτος, αναφέρονται οι περιπτώσεις παραβίασής τους και καθυστέρησης της εφαρμογής τους και οι σχετικές ενέργειες του νομικού προσώπου ή επιτροπής και μέτρα για την αντιμετώπιση των προβλημάτων που διαπιστώθηκαν. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται σε όλους τους δήμους και κοινότητες που εμπίπτουν στην αρμοδιότητα του νομικού προσώπου ή της επιτροπής, καθώς και στην αντίστοιχη νομαρχιακή επιτροπή χωροταξίας και περιβάλλοντος του Υπουργείου Γεωργίας και στις αρμόδιες περιφερειακές υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και του Υπουργείου Ανάπτυξης (Τομέα Βιομηχανίας).

9. Ως προς τους πόρους των νομικών προσώπων που συνιστώνται κατά τις παρ. 1 και 2 του παρόντος άρθρου, τη διάθεση και διαχείριση των πόρων αυτών και τα δικονομικά προνόμια των νομικών αυτών προσώπων, εφαρμόζονται αναλόγως οι παρ. 6 και 7 του άρθρου 3.

10. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Οικονομικών, καθορίζονται οι ειδικότερες αρμοδιότητες των νομικών προσώπων που συνιστώνται κατά τις παρ. 1 και 2 και ρυθμίζονται τα θέματα που αφορούν τον τρόπο άσκησης των αρμοδιοτήτων των νομικών αυτών προσώπων, την οργάνωση και λειτουργία τους, το προσωπικό και την υπηρεσιακή κατάσταση τους, την οικονομική διοίκηση και διαχείριση, τα έργα, τις μελέτες και τις προμήθειες, τις κάθε είδους αποδοχές των οργάνων διοίκησης και κάθε ζήτημα σχετικό με τη διοίκηση του νομικού προσώπου. Με το διάταγμα αυτό επιτρέπεται να ορίζεται ότι ορισμένα θέματα που αφορούν την οργάνωση και τη διάρθρωση των υπηρεσιών, την εσωτερική λειτουργία του νομικού προσώπου, τις κατηγορίες και κλάδους προσωπικού, τον αριθμό των οργανικών θέσεων, των απαιτούμενων προσόντων, ρυθμίζονται για κάθε νομικό πρόσωπο με την απόφαση του νομαρχιακού ή του δημοτικού συμβουλίου για τη σύσταση του.

11. Για την εξυπηρέτηση των επιτροπών πολεοδομικού σχεδιασμού διατίθεται διοικητικό, επιστημονικό, τεχνικό και βοηθητικό προσωπικό της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης ή των οικείων πρωτοβάθμιων Ο.Τ.Α.. Η διάθεση του προσωπικού αυτού γίνεται με απόφαση του οικείου νομαρχιακού συμβουλίου ή δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, αντιστοίχως. Για την εκπλήρωση του έργου των επιτροπών αυτών επιτρέπεται να ανατίθεται η εκτέλεση συγκεκριμένων εργασιών και σε ιδιώτες, αν, κατά την κρίση της επιτροπής, αυτό καθίσταται αναγκαίο, σύμφωνα με τις διατάξεις που αφορούν την ανάθεση έργων των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης. Οι δαπάνες λειτουργίας των παραπάνω επιτροπών, καθώς και οι δαπάνες για την εκτέλεση των παραπάνω εργασιών βαρύνουν τον προυπολογισμό της οικείας νομαρχιακής αυτοδιοίκησης ή του οικείου πρώτης βαθμίδας Ο.Τ.Α., κατά περίπτωση.

12. Με το προεδρικό διάταγμα της παρ. 10 του παρόντος καθορίζονται και οι ειδικότερες αρμοδιότητες των επιτροπών πολεοδομικού σχεδιασμού και ρυθμίζονται τα θέματα που αφορούν τον τρόπο άσκησης των αρμοδιοτήτων των επιτροπών αυτών, τους όρους και τη διαδικασία διάθεσης προσωπικού για την εξυπηρέτηση τους, την υπηρεσιακή κατάσταση και τις αποδοχές του, τις αμοιβές των μελών των επιτροπών αυτών και κάθε ζήτημα σχετικό με τη λειτουργία τους.

13. Το παρόν άρθρο δεν έχει εφαρμογή στις περιοχές που υπάγονται στα ρυθμιστικά σχέδια της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με το ν. 1515/1985 (ΦΕΚ 18 Α') και το ν. 1561/1985 (ΦΕΚ 148 Α') αντιστοίχως και σε ρυθμιστικό σχέδιο

εγκρινόμενο κατά το άρθρο 2 του παρόντος νόμου. Με την έγκριση ρυθμιστικού σχεδίου κατά το τελευταίο αυτό άρθρο παύει αυτοδικαίως για την περιοχή, την οποία αφορά, η αρμοδιότητα του νομικού προσώπου ή της επιτροπής πολεοδομικού σχεδιασμού που είχε τυχόν συσταθεί προηγουμένως κατά τις προηγούμενες παραγράφους ή καταργείται αυτοδικαίως το νομικό αυτό πρόσωπο ή επιτροπή, αν η αρμοδιότητά του περιορίζεται στην περιοχή αυτή. Για την κατάργηση εκδίδεται διαπιστωτική πράξη του οργάνου που συνέστησε το καταργούμενο νομικό πρόσωπο ή επιτροπή. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ρυθμίζονται όλα τα θέματα που προκύπτουν από την αυτοδίκαιη αυτή κατάργηση και ιδίως τα σχετικά με το προσωπικό και την περιουσία του καταργούμενου νομικού προσώπου.

Άρθρο 7
Πολεοδομική μελέτη

1. Για την πολεοδόμηση συγκεκριμένης περιοχής απαιτείται εγκεκριμένο κατά τις διατάξεις του παρόντος Γ.Π.Σ. η Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.. Μέχρι την έγκριση των ανωτέρω Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.. είναι επιτρεπτή η πολεοδόμηση σε περιοχες που προβλεπονται για το σκοπό αυτόν από εγκεκριμένο ρυθμιστικό σχέδιο ή Ζ.Ο.Ε. η ειδικό χωροταξικό σχέδιο ή Γ.Π.Σ., σύμφωνα με τις διατάξεις που τις διεπουν.

2. Για την πολεοδόμηση ορισμένης περιοχης απαιτείται πολεοδομικη μελέτη, η οποία πρέπει να εναρμονίζεται με τις κατευθυνσεις του Γ.Π.Σ. ή του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.. Πολεοδομικη μελετη επίσης απαιτειται για την ανάπλαση, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαιου Β' του παροντος, η οποία εμπεριέχεται στις σχετικές ειδικές μελέτες.

3. Η εγκριση της πολεοδομικης μελέτης γίνεται με απόφαση του οικείου νομάρχη, μετά από γνώμη του Σ.Χ.Ο.Π. του νομού και των οικείων δημοτικών και κοινοτικών συμβουλίων. Για την εκπόνηση και έγκριση της πολεοδομικης μελέτης εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1 εως 5 και 8) και 7 (παρ. 1 έως 4 και 6) του ν. 1337/1983. Όπου στις διατάξεις αυτές αναφερεται Υπουργός ή Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, νοούνται αντίστοιχα ο νομάρχης ή η αρμόδια υπηρεσια της νομαρχιακης αυτοδιοίκησης. Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 του παρόντος. Για πολεοδομική μελέτη περιοχής δεύτερης κατοικίας εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ/τος 16/30.8.1985 (ΦΕΚ 416 Δ'), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το ν. 2242/1994 (ΦΕΚ 162 Α'). Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ενεργού πολεοδομίας και αστικού αναδασμού γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 6 του άρθρου 10 του ν. 1337/1983.

4. Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με την εκπόνηση πράξης εφαρμογής. Η εκπόνηση αυτή μπορεί να γίνεται ταυτόχρονα σε άμεση συσχέτιση με την πολεοδομική μελέτη. Η πράξη εφαρμογής κυρώνεται με απόφαση του οικείου νομάρχη. Κατ' εξαίρεση, οι δήμοι ή κοινότητες στους οποίους μεταβιβάζεται η αρμοδιότητα έγκρισης πολεοδομικής μελέτης είναι επίσης αρμόδιοι και για την κύρωση της πράξης εφαρμογής, η οποία γίνεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 1337/1983, όπως ισχύουν.

5. Μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης απαγορεύεται η τροποποίησή της για μία πενταετία. Επίσης, απαγορεύεται η τροποποίηση της μέχρι και την κύρωση της πράξης εφαρμογής της, εκτος από εξαιρετικές περιπτώσεις, κατά τις οποίες είναι απόλυτα αναγκαίες ειδικότερες επί μέρους τροποποιήσεις για τη διευκόλυνση και μόνο της εφαρμογής του σχεδιασμού στην περιοχή. Η παραπάνω πάντως απαγόρευση δεν πρέπει να υπερβαίνει την πενταετία.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'
ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ, ΑΝΑΜΟΡΦΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Άρθρο 8
Ορισμοί - Περιοχές αναπλάσεων - Απαιτούμενα στοιχεία

1. Ανάπλαση περιοχης είναι το σύνολο των κατευθύνσεων, μέτρων, παρεμβάσεων και διαδικασιών πολεοδομικού, κοινωνικού, οικονομικού, οικιστικού και ειδικού αρχιτεκτονικού χαρακτήρα, που προκύπτουν από σχετική μελέτη και που αποσκοπούν κυρίως στη βελτίωση των όρων διαβίωσης των κατοίκων, τη βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος, την προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών, ιστορικών μορφολογικών και αισθητικών στοιχείων και χαρακτηριστικών της περιοχής.

2. Περιοχές ανάπλασης είναι εκείνες οι περιοχές των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων η οριοθετημένων οικισμών, στις οποίες διαπιστώνονται προβλήματα υποβάθμισης ή αλλοίωσης του οικιστικού περιβάλλοντος που δεν μπορούν να αντιμετωπιστούν μόνο με τις συνήθεις πολεοδομικές διαδικασίες της αναθεώρησης του σχεδίου πόλεως και των όρων και περιορισμών δόμησης. Η περιοχή ανάπλασης μπορεί να περιλαμβάνει μια η περισσότερες πολεοδομικές ενότητες ή τμήματα πολεοδομικών ενοτήτων.

3. Για να χαρακτηρισθεί μια περιοχη ως περιοχή ανάπλασης πρέπει να συντρέχουν τουλάχιστον οι περισσότερες από τις παρακατω κατηγορίες προβλημάτων:

α) Μεγάλες κτιριακες πυκνοτητες ή μεγάλες ελλείψεις κοινόχρηστων χώρων και χωρων για κοινωφελείς εγκαταστάσεις.

β) Συγκρούσεις χρησεων γης ή ανάγκη ριζικής αναδιάρθρωσης των χρησεων γης, ανάλογα με τις δυνατότητες και προοπτικές της περιοχής.

γ) Έλλειψη προστασίας και ανάδειξης των ιστορικών, αρχαιολογικών και πολιτιστικών στοιχείων και δραστηριοτήτων της περιοχης.

δ) Εντεινόμενη υποβάθμιση της αισθητικής και εν γένει της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος της περιοχής και των φυσικών της στοιχείων.

ε) Σοβαρά προβλήματα στο απόθεμα κατοικιών.

4. Στις περιπτώσεις που η περιοχή ανάπλασης δεν ορίζεται από το αντίστοιχο Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. ή ρυθ-

μιστικό σχέδιο, μπορεί να καθορισθεί με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εφόσον η ανάπλαση εναρμονίζεται με τις βασικές κατευθύνσεις του σχεδίου αυτού.

5. Ανάλογα με την ένταση της πολεοδομικής επέμβασης ιδίως στους οικοδομήσιμους χώρους (Ο.Τ.) της περιοχής, οι αναπλάσεις μπορούν να έχουν το παρακάτω περιεχόμενο και μορφή:

α) Ανασυγκρότηση δομημένης περιοχής ή και μεμονωμένου οικοδομικού τετραγώνου, η οποία κατά τις διαδικασίες του άρθρου 14 του παρόντος νομου συνεπάγεται την αναδόμηση του μεγαλύτερου τουλαχιστον τμήματος της περιοχής.

β) Βελτίωση οικοδομήσιμων και κοινόχρηστων χώρων της περιοχής με επεμβάσεις στην εσωτερική διαρρύθμιση, στις χρήσεις, στις όψεις των κτιρίων, σε συμπληρωματικό εξοπλισμό τους με τους αναγκαίους χώρους και δίκτυα, στη διαμόρφωση, ενοποίηση και αισθητική αναβάθμιση των κοινόχρηστων χώρων και των ακάλυπτων χώρων των οικοδομικών τετραγώνων, κατασκευή των αναγκαίων υποδομών ή άλλων παρομοιων βελτιώσεων.

γ) Βελτίωση της λειτουργίας του εξοπλισμού, της μορφής και αισθητικής των κοινόχρηστων χώρων, κοινωφελών εγκαταστάσεων και ακάλυπτων χώρων του οικοδομικού τετραγώνου.

6. Στις περιπτώσεις α' και β' της προηγούμενης παραγραφου, για τις οποίες διαπιστώνεται η ανάγκη συνδυασμού έργου αναπλασης με την κάλυψη στεγαστικών αναγκών της περιοχής ή της ευρύτερης ζώνης όπου ανήκει η περιοχή ανάπλασης, η ανάπλαση μπορεί να έχει το χαρακτηρα "κοινωνικού στεγαστικού έργου ανάπλασης" (Κ.Σ.Ε.Α.).

7. Για την ανάπλαση μιας περιοχής απαιτείται:

α) προκαταρκτική πρόταση αναπλασης σύμφωνα με το άρθρο 9 του παρόντος,

β) προγραμμα ανάπλασης σύμφωνα με το άρθρο 10 του παροντος,

γ) πολεοδομική μελέτη ανάπλασης ή σχετικές ειδικές μελέτες σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 11 του παρόντος.

8. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνησεως, καθορίζονται οι προδιαγραφές της προκαταρκτικής προτασης και των μελετών, οι οποίες μπορεί να διαφοροποιούνται κατά κατηγορία περιοχών η τροπους ανάπλασης.

Άρθρο 9
Προκαταρκτική πρόταση ανάπλασης

1. Η κατά την περ. (α) της παρ. 7 του προηγούμενου άρθρου προκαταρκτική πρόταση ανάπλασης περιέχει τουλάχιστον:

α) Τοπογραφικό διάγραμμα υπό κατάλληλη κλίμακα με τα όρια της προτεινόμενης προς ανάπλαση περιοχής.

β) Τα συγκεκριμένα στοιχεία από τα οποία προκύπτει ότι συντρέχουν για την περιοχή αυτή οι προυποθέσεις της παρ. 3 του άρθρου 8.

γ) Τον τρόπο ή περισσότερους εναλλακτικώς προτεινόμενους τρόπους ανάπλασης και πρόβλεψη για τις συνέπειες της ανάπλασης. Εάν προταθούν περισσότεροι εναλλακτικοί τρόποι ανάπλασης, τα στοιχεία της επόμενης περίπτωσης (δ) πρέπει να αναφέρονται για κάθε έναν από τους τρόπους αυτούς και να συνοδεύονται από συγκριτικές εκτιμήσεις.

δ) Στοιχεία ή προκαταρκτικό σχέδιο του προγράμματος ανάπλασης που να περιλαμβάνει τουλάχιστον εκτίμηση του συνολικού κόστους της ανάπλασης, πρόταση για τον τρόπο χρηματοδότησης, τις υποχρεώσεις των ιδιοκτητών ακινήτων της περιοχης και τυχόν άλλων ενδιαφερόμενων ιδιωτών, δημόσιων υπηρεσιών και οργανισμών δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου και χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης του προγράμματος αναπλασης.

Για τις περιπτώσεις έργων της παρ. 6 του προηγούμενου άρθρου απαιτουνται επιπλέον συστηματικα απογραφικά στοιχεία για τα στεγαστικά, κοινωνικά και οικονομικά χαρακτηριστικά των οικιστών της περιοχης, εκτίμηση για την κατανομή και το ύψος των απαιτουμενων επιδοτήσεων και εν γένει ενισχύσεων που προβλέπει το κοινωνικό στεγαστικό πρόγραμμα, τους ορους και προυποθέσεις των παροχών και τις υποχρεώσεις και συνέπειες που απορρέουν και, τέλος, προκαταρκτική μελετη οικονομικής εφικτότητας και σκοπιμότητας του έργου, όπου θα τεκμηριώνονται οι τυχον προβλεπόμενες πωλήσεις και άλλα έσοδα με κατάλληλες μελετες κτηματαγοράς.

ε) Υπόδειξη του φορέα που θα έχει την ευθύνη παρακολούθησης της εκτέλεσης του προγράμματος ανάπλασης.

στ) Για περιπτώσεις περιοχων ανασυγκρότησης του άρθρου 14, καθώς και έργων ανάπλασης της παρ. 6 του άρθρου 8, συστηματικα στοιχεία για τις απόψεις των οικιστών και για τα αποτελέσματα συμμετοχικών διαδικασιών, αφού έχει προηγηθεί γνωστοποιηση των προτασεων και προβλέψεων για το όφελος και κόστος της ανάπλασης, και για τις παροχές, ενισχύσεις και τις υποχρεώσεις και συνέπειες που απορρέουν. Τα αποτελέσματα τεκμηριώνονται με καταλληλες απογραφές ή άλλους μηχανισμούς καταγραφης απόψεων και με έγγραφα αναγνωρισμενων αντιπροσωπευτικών συλλογικών φορέων των οικιστών, όπου αυτό είναι δυνατόν.

2. Η διαδικασία ανάπλασης ορισμένης περιοχης γίνεται με πρωτοβουλία:

α) του οικείου οργανισμού τοπικής αυτοδιοικησης πρώτης βαθμίδας,

β) του οικειου συμβουλίου της περιοχής, οσακις η περιοχή αυτη εμπίπτει στα ορια δυο ή περισσότερων οργανισμών τοπικής αυτοδιοικησης πρωτης βαθμιδας,

γ) της οικείας νομαρχιακης αυτοδιοικησης,

δ) του Υπουργειου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων,

ε) της Δ.Ε.ΠΟ.Σ..

στ) του οικοδομικού συνεταιρισμού προκειμένου για την έκτασή του.

Η διαδικασία αυτή κινείται είτε αυτεπαγγέλτως είτε κατόπιν αιτήσεων ενδιαφερόμενων πολιτων ή φορέων της περιοχής.

3. Όταν η διαδικασία κινείται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, η σχετική πρόταση αποστέλλεται στον οικείο Ο.Τ.Α. και στο οικείο συμβούλιο περιοχής η νομαρχιακη αυτοδιοίκηση, εάν εμπίπτει στα όρια περισσότερων συμβουλίων

περιοχής, καθώς και στους οργανισμούς κοινής ωφελείας των οποίων η δραστηριότητα εκτείνεται στην περιοχή ανάπλασης. Ο οικείος οργανισμός τοπικής αυτοδιοίκησης μεριμνά για την ευρύτερη δημοσιοποίηση της πρότασης με κάθε πρόσφορο τρόπο, όπως με ανοικτές συγκεντρώσεις ή με ανακοινώσεις από τον έντυπο και ηλεκτρονικό τύπο, και αποστέλλει την πρόταση στις δημόσιες υπηρεσίες και οργανισμούς που σχετίζονται με την προτεινόμενη ανάπλαση. Οι απόψεις των παραπάνω φορέων και του Ο.Τ.Α. πρέπει να περιέρχονται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων μέσα σε δύο (2) το πολύ μήνες από τότε που έλαβαν τη σχετική μελέτη. Αν περάσει άπρακτη η προθεσμία αυτή, δεν εμποδίζεται η πρόοδος της σχετικής διαδικασίας.

4. Μετά την πάροδο της προθεσμίας αυτής, η αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, εκτιμώντας τα στοιχεία του φακέλου, διαμορφώνει την τελική προκαταρκτική πρόταση ανάπλασης, την οποία και αποστέλλει στον οικείο Ο.Τ.Α. ή στο οικείο συμβούλιο της περιοχής ή στην οικεία Ν.Α., η οποία μπορεί είτε να την εγκρίνει είτε να την απορρίψει με αιτιολογημένη απόφαση.

5. Η προκαταρκτική πρόταση ανάπλασης εγκρίνεται με απόφαση του συμβουλίου του Ο.Τ.Α. ή του συμβουλίου περιοχής, αν η περιοχή εμπίπτει στα όρια περισσότερων Ο.Τ.Α. ή της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης, αν η περιοχή εμπίπτει στα όρια περισσότερων συμβουλίων περιοχής. Η απόφαση συνοδεύεται από το τοπογραφικό διάγραμμα με τα όρια της περιοχής και περιλαμβάνει τουλάχιστον το χαρακτήρα και τους βασικούς σκοπούς της ανάπλασης, εκτίμηση του κόστους των προβλεπόμενων παρεμβάσεων και χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης των αντίστοιχων έργων, καθώς και το φορέα ανάπλασης. Η απόφαση συνοδεύεται επίσης από τις τυχόν παροχές και ενισχύσεις που παρέχονται σε συγκεκριμένες κατηγορίες οικιστών και ιδιοκτητών της περιοχής και τις υποχρεώσεις και συνέπειες που απορρέουν από αυτές ή παραπέμπει σε γενικότερο πλαίσιο ή τυχόν υπάρχοντα κανονισμό που ρυθμίζει τα θέματα αυτά.

6. Αν η περιοχή ανάπλασης αποτελεί ή περιλαμβάνει παραδοσιακό οικισμό ή ιστορικό τόπο ή αρχαιολογικό χώρο ή ιστορικό κέντρο πόλης, η πρόταση εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του συμβουλίου του οικείου Ο.Τ.Α. και της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού, όπου συντρέχει περίπτωση, τηρουμένης κατά τα λοιπά της διαδικασίας της παρ. 3. Η γνώμη των ανωτέρω φορέων πρέπει να περιέλθει στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων το αργότερο εντός δύο (2) μηνών από τότε που θα λάβουν το σχετικό ερώτημα, άλλως η διαδικασία συνεχίζεται και χωρίς τη γνώμη αυτή.

7. Όταν η διαδικασία κινείται με πρωτοβουλία του Ο.Τ.Α. ή του συμβουλίου περιοχής ή της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης (Ν.Α.) ή της Δημόσιας Επιχείρησης Πολεοδομίας και Στέγασης (Δ.Ε.ΠΟ.Σ.), εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των παρ. 3 και 4.

8. Με απόφαση του οργάνου που εγκρίνει την προκαταρκτική πρόταση και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως μπορεί να αναστέλλεται η χορήγηση αδειών οικοδομής στην περιοχή ή σε τμήματά της στις περιπτώσεις που η χορήγηση των αδειών αυτών αντιβαίνει στα οριζόμενα στην προκαταρκτική πρόταση ανάπλασης. Η κατά το προηγούμενο εδάφιο αναστολή ισχύει μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης και πάντως όχι περισσότερο από ένα (1) έτος μετά την έκδοση της σχετικής απόφασης. Η πιο πάνω προθεσμία μπορεί να παραταθεί για ένα (1) ακόμη έτος, εφόσον διαπιστωθεί ότι οι εργασίες εκπόνησης της πολεοδομικής μελέτης έχουν προοδεύσει σημαντικά.

Άρθρο 10
Πρόγραμμα ανάπλασης - Φορείς

1. Με το πρόγραμμα ανάπλασης συστηματοποιείται σε συγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα το σύνολο των κατευθύνσεων, μέτρων, παρεμβάσεων, μελετών και διαδικασιών, οι προτεραιότητες, η κατανομή και εξεύρεση πόρων, ο προυπολογισμός επί μέρους έργων και δαπανών ανά εμπλεκόμενο στο πρόγραμμα φορέα και κάθε άλλη σχετική με την υλοποίηση της ανάπλασης πρόβλεψη. Ειδικότερα, το πρόγραμμα ανάπλασης περιλαμβάνει κυρίως τη χρονική και οικονομική εκτίμηση και τους σχετικούς προυπολογισμούς, ιεραρχήσεις και προτεραιότητες για τις παρακάτω δραστηριότητες:

α) κτηματογράφηση της περιοχής, αν δεν υπάρχει,

β) σύνταξη και έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ανάπλασης της περιοχής και των τυχόν ειδικότερων μελετών,

γ) τρόπο και μέσα πολεοδομικής επέμβασης, όπως ορίζονται στο άρθρο 1 παρ. 4 και άρθρο 12,

δ) σχετικά έργα κοινωνικής και τεχνικής υποδομής,

ε) απόκτηση τυχόν απαιτούμενων ακινήτων, καθώς και διάθεση ή παραχώρηση ή πώληση από το φορέα τυχόν οικοδομήσιμων χώρων ή οικοδομών σε τρίτους,

στ) για τις περιπτώσεις έργων της παρ. 6 του άρθρου 8 του παρόντος, τις παροχές και ενισχύσεις που θα δοθούν, τον τρόπο διαχείρισης και χρηματοδότησής τους και κανονισμό δικαιούχων, παροχών και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τις αρχές και όρους του κανονιστικού πλαισίου της παρ. 10 του άρθρου 13 του παρόντος.

2. Το πρόγραμμα είναι κυλιόμενο, ετήσιο και μεσοπρόθεσμο. Τη διαχείρισή του έχει ο οικείος Ο.Τ.Α.. Στην περίπτωση λειτουργίας φορέα ανάπλασης πριν από την ολοκλήρωση της πολεοδομικής μελέτης ανάπλασης, ο φορέας προτείνει και διαχειρίζεται το πρόγραμμα ανάπλασης υπό την εποπτεία του Ο.Τ.Α.. Το πρόγραμμα μπορεί να εξειδικεύεται και αναθεωρείται και μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ανάπλασης της περιοχής.

3. Ως φορέας ανάπλασης ορίζεται ο οικείος δήμος ή κοινότητα. Μετά την τυχόν συγκρότηση του νομικού προσώπου εφαρμογής του Γ.Π.Σ. ή του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. του άρθρου 6 του νόμου αυτού στο οποίο περιλαμβάνεται η περιοχή ανάπλασης, ως φορέας ανάπλασης μπορεί να αναλάβει το ίδιο νομικό πρόσωπο. Αν η περιοχή ανάπλασης εμπίπτει στην περιφέρεια περισσότερων από έναν δήμων ή κοινοτήτων ή αν δεν είναι για οποιονδήποτε λόγο εφικτή ή σκόπιμη η παρακολούθηση της εκτέλεσης του προγράμματος ανάπλασης από έναν από τους παραπάνω οργανισμούς και επιχειρήσεις, ως φορέας ανάπλασης μπορεί να αναλάβει το οικείο συμβούλιο περιοχής ή μέχρι τη συγκρότησή του η οικεία

νομαρχιακή αυτοδιοίκηση. Ως φορέας ανάπλασης μπορεί ακόμη να οριστεί υφιστάμενη ή νεοϊδρυόμενη κατά τις οικείες διατάξεις δημοτική ή κοινοτική επιχείρηση ή υφιστάμενη ή νεοϊδρυόμενη επιχείρηση νομαρχιακής αυτοδιοίκησης ή σύνδεσμος δήμων και κοινοτήτων κατά το άρθρο 190 του π.δ/τος 323/1989 (ΦΕΚ 146 Α') ή η Δ.Ε.ΠΟ.Σ. ή προβλεπόμενοι από τις ισχύουσες αντίστοιχες διατάξεις φορείς προγραμμάτων ενεργού πολεοδομίας ή αστικού αναδασμού στις περιπτώσεις που επιλέγονται αυτοί οι τρόποι για αναπλάσεις της περίπτωσης α' της παρ. 5 του άρθρου 8 του παρόντος ή οικοδομικοί συνεταιρισμοί.

Στις περιπτώσεις του προηγούμενου εδαφίου η ανάθεση της ανάπλασης στο φορέα γίνεται με σύμβαση μεταξύ του δήμου ή κοινότητας ή του νομικού προσώπου των άρθρων 3 ή 6 ή της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης και του οριζόμενου φορέα. Για τη σύμβαση αυτή εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 28 του ν. 947/1979.

4. Ο φορέας ανάπλασης έχει την ευθύνη για την εκπόνηση των αναγκαίων μελετών, την προώθηση των σχετικών διαδικασιών και την εκτέλεση των προβλεπόμενων έργων, την εξασφάλιση των απαιτούμενων πόρων και τη διάθεσή τους σύμφωνα με το πρόγραμμα ανάπλασης, το συντονισμό των φορέων που έχουν την υποχρέωση να εκτελέσουν τα σχετικά έργα, στα οποία περιλαμβάνονται και εκείνα που αφορούν τα δίκτυα υποδομής και, γενικώς, την ενεργοποίηση και συστηματική παρακολούθηση της εφαρμογής του προγράμματος ανάπλασης. Επίσης, ο φορέας ανάπλασης γνωμοδοτεί για το περιεχόμενο του προγράμματος ανάπλασης, καθώς και για την έκδοση των αποφάσεων των διοικητικών οργάνων που ακολουθούν προκειμένου να υλοποιηθεί το πρόγραμμα. Η γνώμη του φορέα δεν απαιτείται αν αυτός δεν έχει ακόμη συσταθεί κατά το χρόνο κατά τον οποίο λαμβάνει χώρα η αντίστοιχη διαδικασία.

5. Η δραστηριότητα του φορέα ανάπλασης εποπτεύεται και ελέγχεται από τον οργανισμό πρωτοβάθμιας ή δευτεροβάθμιας αυτοδιοίκησης ή του συμβουλίου περιοχής που ενέκρινε την προκαταρκτική πρόταση ανάπλασης σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 9, εφόσον ως φορέας δεν έχει οριστεί ο ίδιος αυτός οργανισμός, ή από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αν η προκαταρκτική πρόταση ανάπλασης έχει εγκριθεί με υπουργική απόφαση, σύμφωνα με την ίδια παράγραφο του ίδιου άρθρου. Ο φορέας ανάπλασης έχει την υποχρέωση να υποβάλλει τον Ιανουάριο κάθε έτους στο όργανο που ασκεί την εποπτεία, κατά τα αναφερόμενα στο προηγούμενο εδάφιο, έκθεση. Στην έκθεση περιέχεται γενική εκτίμηση για την πορεία εφαρμογής του προγράμματος ανάπλασης και τήρησης του σχετικού χρονοδιαγράμματος κατά το προηγούμενο ημερολογιακό έτος, αναφέρονται τα αίτια των τυχόν καθυστερήσεων και οι ενέργειες του φορέα για την αντιμετώπισή τους, μνημονεύονται κατά τρόπο συγκεκριμένο τα έργα που προγραμματίζονται να εκτελεστούν κατά το νέο ημερολογιακό έτος με ειδικότερη αναφορά των σχετικών προτεραιοτήτων και προτείνεται κάθε αναγκαίο κατά την κρίση του φορέα μέτρο, ώστε να επιτευχθεί η έγκαιρη εξασφάλιση των απαιτούμενων πόρων και η τήρηση του χρονοδιαγράμματος των έργων.

6. Αν ο φορέας ανάπλασης παύσει να υπάρχει ή περιέλθει σε αδυναμία να συνεχίσει την παρακολούθηση της εκτέλεσης του προγράμματος ανάπλασης για οποιονδήποτε λόγο, το έργο αυτό και οι σχετικές αρμοδιότητες περιέρχονται στον οικείο οργανισμό τοπικής αυτοδιοίκησης ή στο οικείο συμβούλιο περιοχής, στον οποίο μεταβιβάζονται αυτοδικαίως τα δικαιώματα και υποχρεώσεις του φορέα από την εκτέλεση του παραπάνω έργου. Η αδυναμία συνέχισης του έργου αυτού από το φορέα διαπιστώνεται με απόφαση του οικείου γενικού γραμματέα περιφέρειας, που εκδίδεται αυτεπαγγέλτως ή ύστερα από πρόταση του οργάνου που ασκεί την εποπτεία κατά την προηγούμενη παράγραφο.

7. Για τις αναπλάσεις της παρ. 6 του άρθρου 8, φορέας της ανάπλασης είναι η Δ.Ε.ΠΟ.Σ. ή τοπικό γραφείο της Δ.Ε.ΠΟ.Σ. ή επιχείρηση της πρωτοβάθμιας ή δευτεροβάθμιας αυτοδιοίκησης υφιστάμενη ή ιδρυόμενη. Στην περίπτωση που φορέας των ανωτέρω αναπλάσεων είναι νεοϊδρυόμενες εταιρείες της αυτοδιοίκησης, στο διοικητικό συμβούλιο αυτών συμμετέχει και εκπρόσωπος της Δ.Ε.ΠΟ.Σ..

8. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, μπορεί να καθορίζονται κατά τρόπο ειδικότερο αρμοδιότητες, δικαιώματα και υποχρεώσεις του φορέα ανάπλασης, εγγυήσεις που παρέχονται από αυτόν για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων αυτού, διαδικασίες και αρμόδια όργανα για την άσκηση της εποπτείας στο φορέα από τον οικείο οργανισμό τοπικής αυτοδιοίκησης ή το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, οι συνέπειες της μη τήρησης από το φορέα των υποχρεώσεών του και ιδίως τα επιβαλλόμενα στην περίπτωση αυτή μέτρα και κυρώσεις, οι όροι και η διαδικασία επιβολής τους, καθώς και κάθε σχετικό ζήτημα.

Άρθρο 11
Μελέτη ανάπλασης

1. Η κατά την παρ. 7 του άρθρου 8 μελέτη ανάπλασης περιοχής περιλαμβάνει την πολεοδομική μελέτη και τις σχετικές ειδικές μελέτες που απαιτούνται για την υλοποίηση του προγράμματος ανάπλασης του προηγούμενου άρθρου, ιδίως οικονομοτεχνική μελέτη, ειδική αρχιτεκτονική μελέτη και κτιριακές μελέτες.

2. Η πολεοδομική μελέτη μπορεί να περιλαμβάνει τυχόν τροποποιήσεις ή αναθεώρηση του εγκεκριμένου σχεδίου της περιοχής, τον τελικό καθορισμό των ειδικών όρων ή περιορισμών δόμησης, των μέσων επέμβασης και τυχόν ζώνες επέμβασης, προσδιορισμό συγκεκριμένων τοπικών ή σημειακών επεμβάσεων και κάθε άλλη επιβαλλόμενη για το σκοπό της ανάπλασης παρέμβαση. Η πολεοδομική μελέτη ανάπλασης εγκρίνεται, με απόφαση του οικείου νομάρχη, κατά τις ισχύουσες για την τροποποίηση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων διαδικασίες του ν.δ/τος 17.7.1923.

Άρθρο 12
Μέσα πολεοδομικής επέμβασης σε περιοχές αναπλάσεων

1. Η προκαταρκτική πρόταση ανάπλασης μπορεί να προβλέπει δικαίωμα προτίμησης υπέρ του φορέα ανα-

πλασης για την αγορά όλων των ακινήτων, δομημένων ή αδόμητων, που βρίσκονται στην περιοχή ανάπλασης ή σε τμήματά της, ή ορισμένων κατηγοριών ακινήτων, καθώς και τμημάτων κατ' όροφο ιδιοκτησίας ή ιδανικών μεριδίων. Στην περίπτωση αυτή, με πράξη του αρμόδιου για την έγκριση της προκαταρκτικής πρότασης οργάνου, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται τα όρια των ζωνών άσκησης του δικαιώματος προτίμησης και οι κατηγορίες ακινήτων, για τις οποίες ισχύει το δικαίωμα αυτό, σύμφωνα με τις προβλέψεις της εγκεκριμένης προκαταρκτικής πρότασης. Το δικαίωμα προτίμησης ασκείται κατά τη διαδικασία που προβλέπεται στο άρθρο 55 του ν. 947/1979 "περί οικιστικών περιοχών" (ΦΕΚ 169 Α'), από την έκδοση της παραπάνω πράξης έως την ολοκλήρωση του προγράμματος ανάπλασης και πάντως όχι πέραν της δεκαετίας από την έκδοση της πράξης αυτής, εφόσον κατά την κρίση του φορέα ανάπλασης η απόκτηση συγκεκριμένου ακινήτου εξυπηρετεί την εφαρμογή του προγράμματος.

2. Στις περιοχές ανάπλασης είναι δυνατόν να καθορίζονται ζώνες αποκατάστασης και ανανέωσης του κτιριακού πλούτου και αναβάθμισης, ανάδειξης και ενοποίησης των ελεύθερων χώρων. Στις ζώνες αυτές μπορεί να επιτρέπεται η χορήγηση ειδικών κινήτρων και ενισχύσεων που ισχύουν στις Ζ.Ε.Ε. και στις Ζ.Ε.Κ., σύμφωνα με το άρθρο 11 του ν. 1337/1983 και το άρθρο 22 του παρόντος νόμου. Για τις ζώνες αυτές μπορεί να προβλέπεται και αυξημένος συντελεστής δόμησης για την κατασκευή κτιρίων ορισμένων χρήσεων που είναι αναγκαίες για την ανάπλαση της περιοχής, όπως κτιρίων αναψυχής, πολιτιστικών δραστηριοτήτων, στάθμευσης αυτοκινήτων. Ο αυξημένος αυτός συντελεστής δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τον κατά κανόνα ισχύοντα στην περιοχή περισσότερο από 0.2 ούτε να προσαυξάνει το συνολικό συντελεστή του ακινήτου πέραν του 2.0. Τα όρια των παραπάνω ζωνών τα ειδικά κίνητρα και ενισχύσεις που εφαρμόζονται σε αυτές και το ύψος του αυξημένου συντελεστή καθορίζονται με την πολεοδομική μελέτη ανάπλασης της περιοχής. Ειδικότερα για τα έργα ανάπλασης της παρ. 6 του άρθρου 8, ο συντελεστής δόμησης μπορεί να υπερβαίνει το όριο του 2.0, όταν ο ήδη υφιστάμενος συντελεστής στην περιοχή ή στην άμεση ζώνη όπου εντάσσεται η περιοχή είναι κατά πολύ ανώτερος και τεκμηριώνεται ότι το έργο ανάπλασης θα καταστεί οικονομικά ανέφικτο με συντελεστή δόμησης ίσο με 2.0. Σε καμία περίπτωση πάντως, ο νέος συντελεστής δεν θα πρέπει να είναι ανώτερος του ισχύοντος στην περιοχή ή την άμεση ζώνη ένταξης και οπωσδήποτε ο πραγματοποιούμενος συντελεστής δόμησης να μην υπερβαίνει το όριο 3,0.

3. Ο κατά τα ανωτέρω αυξημένος Σ.Δ., που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τον κατά κανόνα ισχύοντα στην περιοχή περισσότερο από 0.2 ούτε να προσαυξάνει το συνολικό συντελεστή του ακινήτου πέραν του 2,0, μπορεί να ισχύσει και σε ακίνητα εκτός των ορίων της περιοχής ανάπλασης και εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως του ίδιου Ο.Τ.Α., μόνο για την εξασφάλιση των κοινόχρηστων χώρων και χώρων κοινωφελών εγκαταστάσεων που προβλέπονται από την πολεοδομική μελέτη ανάπλασης της περιοχής και δεν έχουν αποζημιωθεί οι ιδιοκτήτες τους από τον Ο.Τ.Α.. Απαγορεύεται η έγκριση αυξημένου συντελεστή δόμησης πέρα από εκείνον που αντιστοιχεί στις απαιτούμενες δαπάνες για την εξασφάλιση των συγκεκριμένων χώρων του προηγούμενου εδαφίου. Προϋπόθεση για τον καθορισμό αυξημένου Σ.Δ. κατά την προηγούμενη παράγραφο 2 και την παρούσα είναι ο μέσος Σ.Δ., που προκύπτει στο σύνολο των περιοχών του δήμου, με εγκεκριμένο σχέδιο ή σε περίπτωση δήμου με διαμερίσματα στην περιοχή του διαμερίσματος να μην υπερβαίνει τον αντίστοιχο προυφιστάμενο μέσο Σ.Δ..

4. Για την πραγματοποίηση του αυξημένου Σ.Δ. καταβάλλεται από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου στον οικείο δήμο ή κοινότητα χρηματικό ποσό. Για τον υπολογισμό του ποσού πολλαπλασιάζεται το εμβαδόν του ακινήτου επί τον πρόσθετο Σ.Δ. και το προκύπτον γινόμενο επί την αξία γης του ακινήτου που αντιστοιχεί σε κάθε μονάδα ωφέλιμης οικοδομικής επιφάνειας και καθορίζεται βάσει των ισχυουσών αντικειμενικών αξιών ή ελλείψει αυτών βάσει εκτίμησης του αρμόδιου οικονομικού εφόρου. Το ποσό αυτό κατατίθεται εφάπαξ στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ του οικείου δήμου ή κοινότητας και διατίθεται στο φορέα ανάπλασης για την απόκτηση κοινόχρηστων χώρων και χώρων κοινωφελών εγκαταστάσεων, σύμφωνα με το πρόγραμμα ανάπλασης. Για την έγκριση του αυξημένου Σ.Δ. οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν σχετική αίτηση στον οικείο δήμο ή κοινότητα. Η έγκριση χορηγείται με αιτιολογημένη πράξη του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, μόνον εφόσον ο αυξημένος Σ.Δ. στο συγκεκριμένο ακίνητο δεν αποβαίνει σε βάρος της περιοχής. Το δικαίωμα υλοποίησης του αυξημένου Σ.Δ. υφίσταται μόνο μετά την καταβολή του ως άνω χρηματικού ποσού, η οποία πάντως πρέπει να πραγματοποιηθεί εντός ενός (1) έτους από την έκδοση της οικείας εγκριτικής πράξης του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου. Άλλως, μετά την πάροδο της προθεσμίας αυτής η χορηγηθείσα έγκριση αυξημένου Σ.Δ. αίρεται αυτοδικαίως.

5. Το δικαίωμα χορήγησης αυξημένου Σ.Δ. εντός των ζωνών των παρ. 2 και 3 παύει να υφίσταται, αμέσως μετά την ολοκλήρωση εφαρμογής του προγράμματος ανάπλασης της περιοχής, με έκδοση σχετικής προς τούτο πράξης του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου. Τυχόν ποσά που δεν απορροφήθηκαν από το φορέα ανάπλασης επιστρέφονται στον οικείο δήμο ή κοινότητα και διατίθενται για απαλλοτριώσεις ή για εκτέλεση έργων κοινωνικής υποδομής κατά προτεραιότητα εντός της αυτής πολεοδομικής ενότητας της περιοχής ανάπλασης.

6. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων καθορίζονται τα κριτήρια σύμφωνα με τα οποία η χορήγηση του αυξημένου Σ.Δ. δεν αποβαίνει σε βάρος της περιοχής. Με την ίδια απόφαση μπορεί να καθορίζονται σχετικοί όροι και περιορισμοί χορήγησης του αυξημένου Σ.Δ., ο τρόπος και οι διαδικασίες εφαρμογής Σ.Δ., τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των ενδιαφερομένων και κάθε άλλη αναγκαία για την εφαρμογή του παρόντος λεπτομέρεια.

7. Σε περιπτώσεις αδόμητων οικοπέδων που βρίσκονται σε περιοχές ανάπλασης και εφόσον με την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ανάπλασης καθορίζεται σε αυτά χρήση υπαίθριου κινηματογράφου ή υπαίθριων χώρων πολιτιστικών εκδηλώσεων ή υπαίθριου χώρου στάθμευσης, είναι δυνατόν, χωρίς να μεταβάλλεται το

καθεστώς κυριότητας, να χορηγείται στους ιδιοκτήτες, μετά σύμφωνη γνώμη του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, δικαίωμα μεταφοράς Σ.Δ.. Για τον υπολογισμό του προς μεταφορά Σ.Δ., το ακάλυπτο οικόπεδο, τα δικαιώματα χρήσης του οποίου καρπούνται οι ιδιοκτήτες, θεωρείται ως ισόγειο (όροφος) και η μεταφορά χορηγείται για τον εναπομείναντα Σ.Δ.. Σε οποιαδήποτε περίπτωση μεταβολής χρήσης του οικοπέδου με τροποποίηση της πολεοδομικής μελέτης, τα δικαιώματα δόμησης σε αυτό περιορίζονται στο ποσοστό του Σ.Δ. για τον οποίο δεν έχει πραγματοποιηθεί η μεταφορά.

8. Ο φορέας ανάπλασης μπορεί να γίνει κύριος ακινήτου εντός της περιοχής ανάπλασης μετά από ελεύθερες διαπραγματεύσεις. Το αντάλλαγμα μπορεί να είναι ίσης αξίας οικόπεδο ή κτίριο ή διαμέρισμα μέσα στην ίδια περιοχή ή εκτός αυτής. Για την ανταλλαγή αυτή μπορούν να χρησιμοποιηθούν δημοτικές εκτάσεις γης των περιοχών επέκτασης του ίδιου δήμου ή κοινότητας. Η ανταλλαγή υλοποιείται με την πράξη εφαρμογής περιοχής επεκτασης, ένταξης ή αναμόρφωσης ή με την πράξη παραχώρησης νέων ιδιοκτησιών, όπως ορίζεται στο άρθρο 14 του παρόντος.

9. Η ανάπλαση μιας περιοχής αποτελεί δημόσια ωφέλεια και τα ακίνητα που βρίσκονται σε αυτήν μπορεί να απαλλοτριώνονται χάριν του σκοπού της ανάπλασης, σύμφωνα με την πολεοδομική μελέτη ανάπλασης ή προκαταρκτική πρόταση ανάπλασης υπέρ του οικείου Ο.Τ.Α. ή του φορέα ανάπλασης.

Άρθρο 13
Χρηματοδοτικά μέσα - Ειδικά κίνητρα

1. Τα έσοδα των οργανισμών και νομικών προσώπων των άρθρων 3 και 6 διατίθενται κατά προτεραιότητα για την εφαρμογή εγκεκριμένων προγραμμάτων αναπλάσεων περιοχών των συγκεκριμένων ρυθμιστικών ή γενικών πολεοδομικών σχεδίων ή σχεδίων οργάνωσης ανοικτης πόλης. Σε εξαιρετικές μόνον περιπτώσεις και πάντως όχι περισσότερο από το ένα τρίτο (1/3) των πιο πάνω εσόδων μπορεί να διατίθενται και για μεμονωμένες σημειακές παρεμβάσεις, εφόσον αυτές περιλαμβάνονται στο ετήσιο πρόγραμμα εφαρμογής του συγκεκριμένου Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π..

2. Το τριάντα τοις εκατό (30%) τουλάχιστον των ετήσιων εσόδων του Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. διατίθενται στους φορείς ανάπλασης για μελέτες, έργα και διαμορφώσεις που περιέχονται σε προγράμματα ανάπλασης του κεφαλαίου αυτού. Από το προηγούμενο ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%), το μεγαλύτερο μέρος, σε σχέση με αυτό που διατίθεται για καθεμία από τις άλλες μορφές ανάπλασης του άρθρου 8 παρ. 5, διατίθεται σε κοινωνικά στεγαστικά έργα ανάπλασης (Κ.Σ.Ε.Α.).

3. Πόροι των φορέων ανάπλασης μπορεί ακόμη να είναι:

α) πάσης φύσεως επιδοτήσεις,

β) επιχορηγήσεις ή χορηγίες από ιδιωτικούς ή δημόσιους φορείς,

γ) πόροι από τη συμμετοχή σε κοινοτικά προγράμματα,

δ) χρηματοδοτήσεις από το δημοτικό προυπολογισμό ή τον προϋπολογισμό της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης ή από το πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων,

ε) δανειοδοτήσεις του φορέα,

ζ) οι κρατήσεις που προβλέπονται από την παρ. 3 του άρθρου 2 του ΚΗ'/1947 ψηφίσματος, όπως ισχύει, για τις περιπτώσεις αδειών στην περιοχή του οικείου Ο.Τ.Α.,

η) οι εισφορές του άρθρου 17 του παρόντος,

θ) τα έσοδα από τον αυξημένο Σ.Δ. της παρ. 4 του άρθρου 12,

ι) έσοδα από τα κάθε είδους πρόστιμα που επιβάλλονται για πολεοδομικές παραβάσεις στην περιοχή ανάπλασης από τον οικείο Ο.Τ.Α., καθώς και τα πρόστιμα της παρ. 6 του άρθρου 3 και του άρθρου 4 του ν. 960/1979, καθώς και οι εισφορές του άρθρου 1 παρ. 2 περίπτωση γ' του ν. 960/1979, που προέρχονται από τον Ο.Τ.Α. της περιοχής ανάπλασης και οι οποίες διατίθενται στο φορέα για την κατασκευή των έργων στάθμευσης.

4. Με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου μετά από εισήγηση του φορέα ανάπλασης μπορεί οι ιδιοκτήτες ή ενοικιαστές ακινήτων στην περιοχή ανάπλασης να τύχουν απαλλαγών από δημοτικά τέλη. Οι απαλλαγές αυτές μπορεί να αναφέρονται και σε συγκεκριμένες χρήσεις ή διαρρυθμίσεις των ακινήτων, σύμφωνα με το πρόγραμμα και τη μελέτη ανάπλασης.

5. Σε περιοχές ή οικοδομικά τετράγωνα των περιπτώσεων β' και γ' της παρ. 5 του άρθρου 5 του παρόντος μπορεί το Δημόσιο ή ο Ο.Τ.Α. ή ο φορέας ανάπλασης να επιδοτεί τα επιτόκια ειδικών δανείων, τα οποία συνάπτουν οι ενδιαφερόμενοι με τα τραπεζικά ιδρύματα που χορηγούν στεγαστικά δάνεια, στις εξής περιπτώσεις:

α) για την προσθήκη χώρου δωματίου σε ιδιοκατοικούμενες κατοικίες με υψηλή πυκνότητα κατοίκησης,

β) για την προσθήκη χώρων κουζίνας ή λουτρού σε ιδιοκατοικούμενες κατοικίες ελλείψει τέτοιων χώρων,

γ) για την επισκευή ιδιοκατοικούμενων κατοικιών, όταν απαιτείται η εκτέλεση ουσιωδών εργασιών που αποβλέπουν στην εξασφάλιση της αντοχής και της μόνωσης των κατοικιών ή και στην αντικατάσταση παλαιωμένων στοιχείων φερόντων ή μη αυτών,

δ) για ανακαινίσεις, επισκευές, αναδιαμόρφωση εσωτερικών χώρων ιδιοκατοικούμενων κτιρίων με σκοπό τη βελτίωση της λειτουργικότητας τους,

ε) για ανακαινίσεις όψεων ή αποπεράτωση ημιτελών κατασκευών με αισθητική βελτίωση, ανεξαρτήτως χρήσης,

ζ) για την εφαρμογή νέων τεχνολογιών εξοικονόμησης ενέργειας ή για εφαρμογή νέων υλικών κατασκευής που εντάσσονται στους στόχους του προγράμματος.

6. Η δαπάνη που απαιτείται για την επιδότηση του επιτοκίου των δανείων της προηγούμενης παραγράφου του άρθρου αυτού διατίθεται από τον προυπολογισμό δημοσίων επενδύσεων ή τον προυπολογισμό του Ο.Τ.Α., α' ή β' βαθμού, ή του φορέα ανάπλασης.

7. Το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων καθίσταται αρμόδιο για την τεχνική εποπτεία και υποστήριξη των προγραμμάτων της προηγούμενης παραγράφου.

8. Το ύψος, η διάρκεια και ο τρόπος αποπληρωμής των δανείων της παρ. 5, προκειμένου για επιδοτήσεις από το Δημόσιο, το ύψος της επιδότησης των επιτοκίων των δανείων αυτών, οι υποχρεώσεις των πιστωτικών ιδρυμάτων, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια

για την εφαρμογή της παρ. 5 καθορίζονται με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων.

9. Οι όροι και περιορισμοί και οι προυποθέσεις για την αναγνώριση των δικαιούχων επιδότησης επιτοκίου των δανείων της παρ. 5 του άρθρου αυτού, καθώς και η διαδικασία αναγνώρισης του δικαιώματος, τα κριτήρια σειράς προτεραιότητας και γενικά όλα τα θέματα που αφορούν στην εφαρμογή και εποπτεία των προγραμμάτων αυτών καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων.

10. Για τα Κ.Σ.Ε.Α., οι κάθε μορφής παροχές και οικονομικές ενισχύσεις που προσφέρονται, πέραν των αναφερομένων στο παρόν άρθρο, σε ειδικές κατηγορίες έργων και οικιστών και οι σχετικοί όροι, προυποθέσεις και συνέπειες ορίζονται από τον κανονισμό δικαιούχων και παροχών της Δ.Ε.ΠΟ.Σ., που εγκρίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, σύμφωνα με τις περί Δ.Ε.ΠΟ.Σ. κείμενες διατάξεις και με ανάλογη εφαρμογή των προηγούμενων παραγράφων 6 έως 9 του παρόντος άρθρου.

11. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων μπορεί να καθορίζεται κάθε περαιτέρω λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος.

Άρθρο 14
Ανασυγκρότηση υποβαθμισμένων περιοχών

1. Η κατά την παρ. 5α του άρθρου 8 του παρόντος ανασυγκρότηση μιας περιοχής ανάπλασης ή τμημάτων της, που χαρακτηρίζονται από προβληματικές οικιστικές συνθήκες, μπορεί να διενεργηθεί με αντιπαροχή ίσης αξίας ακινήτων ή τμημάτων ιδιοκτησίας κατά όροφο, αν ο οικείος Ο.Τ.Α. ή άλλος φορέας που κινεί τη διαδικασία ανάπλασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος, πιθανολογεί αιτιολογημένα στη βάση των στοιχείων του άρθρου 9 παρ. 1 περίπτωση στ' τη συναίνεση των ιδιοκτητών που καλύπτει τουλάχιστον τα εξήντα πέντε εκατοστά (65%) του συνόλου του εμβαδού των οικοπέδων της περιοχής και τουλάχιστον το ήμισυ (50%) των ξεχωριστών μονάδων οριζόντιας ιδιοκτησίας που αποτελούν καταστήματα, γραφεία ή κατοικίες. Η κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου ανάπλαση (ανασυγκρότηση) της συγκεκριμένης περιοχής στην οποία θα εφαρμοστεί καθορίζεται με την προκαταρκτική πρόταση ανάπλασης ή με τροποποιήσεις της, που εγκρίνονται όπως και η αρχική πρόταση.

2. Ο φορέας της ανάπλασης προβαίνει στην κτηματογράφηση της περιοχής που πρόκειται να αναπλαστεί κατά το παρόν άρθρο και στη σύνταξη σχετικού κτηματογραφικού διαγράμματος και κτηματολογικού πίνακα που περιέχουν για κάθε ιδιοκτησία: το εμβαδόν του οικοπέδου, τις υφιστάμενες σε κάθε ακίνητο συνιδιοκτησίες και διαιρεμένες ιδιοκτησίες, τα στοιχεία των φερόμενων ιδιοκτητών και το ποσοστό συμμετοχής τους, καθώς και κάθε άλλο στοιχείο αναγκαίο για την εφαρμογή του παρόντος.

Αμέσως μετά τη σύνταξη του κτηματογραφικού διαγράμματος και της πρότασης της ανάπλασης και των ωφελειών και τυχόν παροχών και ενισχύσεων ή συνεπειών και υποχρεώσεων που απορρέουν από αυτή είτε ειδικά για τις συγκεκριμένες ιδιοκτησίες είτε γενικά για κοινές κατηγορίες ιδιοκτησιών, καλούνται οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες να λάβουν γνώση αυτού και να δηλώσουν μέσα σε ορισμένη προθεσμία που αναφέρεται στην πρόσκληση, αν η αποτύπωση των ιδιοκτησιών τους στο διάγραμμα αυτό είναι ορθή ή έχουν εν τω μεταξύ μεταβληθεί είτε κατά τα όρια είτε κατά τα ονόματα των ιδιοκτητών. Στην περίπτωση αυτή οι ιδιοκτήτες πρέπει να υποβάλουν συγχρόνως τους τίτλους και τα άλλα απαραίτητα αποδεικτικά στοιχεία και να εκδηλώσουν τη συναίνεσή τους για την ανασυγκρότηση της περιοχής, με υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 που απευθύνεται προς τον οικείο δήμο ή κοινότητα. Το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο, αφού διαπιστώσει ότι υφίσταται συναίνεση των ιδιοκτητών που καλύπτουν τουλάχιστον τα εξήντα πέντε εκατοστά (65%) του συνόλου του εμβαδού των ιδιοκτησιών της περιοχής και τουλάχιστον το πενήντα τοις εκατό (50%) των ξεχωριστών μονάδων οριζόντιας ιδιοκτησίας, με απόφαση του εγκρίνει τον κτηματολογικό πίνακα και το διάγραμμα. Στην ίδια απόφαση βεβαιώνεται η συνδρομή της παραπάνω προυπόθεσης. Η απόφαση αυτή, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, αποτελεί και την πράξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης της περιοχής. Για τα ακίνητα για τα οποία δεν είναι δυνατή η αναγνώριση του ως φερόμενου ιδιοκτήτη, ο οικείος Ο.Τ.Α. φέρεται ως προσωρινός ιδιοκτήτης χωρίς να θίγονται τα δικαιώματα του αληθούς κυρίου.

3. Με βάση τα στοιχεία της προηγούμενης παραγράφου, ο φορέας καταρτίζει το ειδικό πρόγραμμα ανασυγκρότησης της περιοχής, το οποίο εγκρίνεται από το νομάρχη. Το πρόγραμμα αυτό περιλαμβάνει τα αναφερόμενα στο άρθρο 10 παρ. 1 και επιπλέον περιλαμβάνει τη συνοπτική περιγραφή των έργων που θα εκτελεσθούν, το πολεοδομικό και κτιριοδομικό πρόγραμμα, τη γενική εκτίμηση για τα κτίρια ή τμήματα τους που προορίζονται να δοθούν στους ιδιοκτήτες και τα οικόπεδα ή κτίρια ή τμήματα τους που περιέρχονται στο φορέα, τα τυχόν έργα υποδομής που θα κατασκευασθούν από το φορέα και τις γενικές κατευθύνσεις για τον προτεινόμενο τρόπο προσδιορισμού των αντιπαροχών. Το ειδικό πρόγραμμα συνοδεύεται από σχετική οικονομοτεχνική μελέτη, η οποία περιλαμβάνει τον τρόπο χρηματοδότησης του έργου από τη διάθεση των ακινήτων που θα περιέλθουν στο φορέα και από άλλες τυχόν πηγές.

4. Στα πλαίσια του εγκεκριμένου ειδικού προγράμματος, ο φορέας προβαίνει στον καθορισμό των ακινήτων που θα δημιουργηθούν από την ανασυγκρότηση (νέα ακίνητα) και καταρτίζει για το σκοπό αυτόν τα απαραίτητα έγγραφα και σχέδια με τα οποία προσδιορίζονται οι συνενώσεις ή άλλες μεταβολές στη μορφή των οικοπέδων, οι διαιρεμένες ιδιοκτησίες στα νέα ακίνητα, οι τεχνικές προδιαγραφές τους, οι ελεύθεροι χώροι των οικοπέδων, οι δικαιούχοι των νέων ιδιοκτησιών και σε περίπτωση συνιδιοκτησίας το ποσοστό συμμετοχής των συνιδιοκτητών και κάθε απαραίτητο στοιχείο. Προσδιορίζει τα συγκεκριμένα νέα ακίνητα που θα δοθούν σε αντάλλαγμα για καθένα από τα παλαιά ακίνητα, με βάση την αξία των ιδιοκτησιών, όπως προσδιορίζεται αυτή κατά την παρ. 5. Κατά τη διαδικασία αυτή επιδιώκεται η ανταλλαγή ισάξιων κατά το δυνατόν ακινήτων. Τυχόν

διαφορές που θα προκύπτουν καταβάλλονται σε χρήμα. Κατά τον προσδιορισμό αυτόν μπορεί να λαμβάνεται υπόψη και η απώλεια προσόδων από τα παλαιά ακίνητα κατά το χρόνο εκτέλεσης του έργου. Επίσης μπορεί να λαμβάνονται υπόψη και οι τυχόν προτιμήσεις των ιδιοκτητών. Τυχόν διαφορές που προκύπτουν καταβάλλονται σε χρήμα. Για τους ιδιοκτήτες που κατά την παρ. 2 προσωρινός δικαιούχος των ακινήτων τους φέρεται ο δήμος ή δεν αποδέχονται την ανταλλαγή, γίνονται από το φορέα κληρώσεις μεταξύ των ίσης τουλάχιστον αξίας ιδιοκτησιών χωρίς να απαιτείται η σύμπραξη των ιδιοκτητών τους. Για τους ιδιοκτήτες που δεν έχουν αναγνωρισθεί ή δεν αποδέχονται την ανταλλαγή γίνονται από το φορέα κληρώσεις μεταξύ των ίσης τουλάχιστον αξίας ιδιοκτησιών χωρίς να απαιτείται η σύμπραξη των ιδιοκτητών τους.

5. Τα έγγραφα και σχέδια της προηγούμενης παραγράφου αποστέλλονται στον οικείο δήμο ή κοινότητα όπου και παραμένουν επί ένα (1) μήνα στη διάθεση των ενδιαφερομένων για ενημέρωσή τους. Σχετική ανακοίνωση τοιχοκολλάται στο δημοτικό κατάστημα και δημοσιεύεται σε μία τουλάχιστον τοπική εφημερίδα και μία ημερήσια εφημερίδα της Αθήνας ή της Θεσσαλονίκης. Κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να καταθέσει στο φορέα ή στον οικείο δήμο ή κοινότητα τις τυχόν παρατηρήσεις ή προτάσεις του μέσα σε προθεσμία ενός (1) μηνός από την τελευταία ως άνω δημοσίευση. Ο φορέας εξετάζει τις παρατηρήσεις-προτάσεις, προβαίνει σε τυχόν διορθώσεις των σχετικών εγγράφων και σχεδίων και στη συνέχεια τα υποβάλλει στον οικείο δήμο ή κοινότητα.

6. Με απόφαση του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, που εκδίδεται μετά από εισήγηση του φορέα με βάση τα στοιχεία των παραγράφων 4 και 5, πραγματοποιείται η ανταλλαγή των παλαιών ακινήτων με νέα ακίνητα, συνιστώνται οι προβλεπόμενες οριζόντιες ιδιοκτησίες και προσδιορίζονται τα ακίνητα που περιέρχονται στο φορέα. Στην πρόταση για την έκδοση της απόφασης αυτής ο φορέας θεωρείται ότι ενεργεί κατά αμάχητο τεκμήριο για λογαριασμό όλων των ιδιοκτητών. Για την κατάρτιση της εισήγησης ο φορέας λαμβάνει υπόψη και τη γνώμη των ιδιοκτητών. Η απόφαση αυτή κατατίθεται σε συμβολαιογράφο μαζί με τα σχέδια και τα έγγραφα. Η ανακοίνωση της απόφασης αυτής τοιχοκολλάται στο οικείο δημοτικό ή κοινοτικό κατάστημα και δημοσιεύεται σε μία τοπική εφημερίδα και μία ημερήσια εφημερίδα της Αθήνας ή της Θεσσαλονίκης.

7. Σύμφωνα με την παραπάνω απόφαση εκδίδονται παραχωρητήρια προς τους δικαιούχους, τα οποία αποτελούν τίτλο που υπάγεται στην περίπτωση 2 του άρθρου 1192 του Αστικού Κώδικα και μεταγράφονται κατά τα νόμιμα. Η μεταγραφή των ιδιοκτησιών, των οποίων ο ιδιοκτήτης δεν προκύπτει από τα στοιχεία της παρ. 2, γίνεται στη μερίδα του οικείου Ο.Τ.Α. με την ένδειξη "Ακίνητο Αγνώστων Ιδιοκτητών Περιοχής Ανασυγκρότησης...", που ακολουθείται από βραχύλογη ένδειξη της συγκεκριμένης περιοχής. Σε περίπτωση μεταγενέστερης διαπίστωσης ιδιοκτητών από το φορέα ή αναγνώρισής τους με δικαστική απόφαση, το οικείο δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο συμπληρώνει ή τροποποιεί την απόφασή του της παρ. 6 με νέα πράξη, η οποία κατατίθεται και ανακοινώνεται κατά τον ίδιο τρόπο. Κατά τη δικαστική αναγνώριση εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις για την αναγνώριση δικαιούχων με δικαστική απόφαση στις περιπτώσεις αναγκαστικών απαλλοτριώσεων. Ο Ο.Τ.Α. γίνεται κύριος των ακινήτων των μη αναγνωρισθέντων ιδιοκτητών μετά την παρέλευση του χρόνου έκτακτης χρησικτησίας και με απόφαση του αρμόδιου δικαστηρίου που εκδίδεται κατά την αυτή ως άνω διαδικασία. Πραγματικές δουλείες που τυχόν υπάρχουν σε βάρος των παλαιών ακινήτων αποσβέννυνται. Βάρη ή διεκδικήσεις στα παλαιά ακίνητα μεταφέρονται στα νέα ακίνητα που δίνονται σε ανταλλαγή. Η μεταφορά αυτή γίνεται με εγγραφή στα οικεία βιβλία με μέριμνα του φορέα και δεν υπόκειται σε τέλη, φόρο ή κρατήσεις υπέρ οποιουδήποτε τρίτου.

8. Στις ανταλλαγές ακινήτων και στις σχετικές διαδικασίες που προβλέπει το άρθρο αυτό, έχουν ανάλογη εφαρμογή τα άρθρα 3 και 4 του ν.δ/τος 797/1971 (ΦΕΚ 1 Α'). Η αξία τόσο των παλαιών ακινήτων όσο και των νέων ακινήτων, όπως αυτά προσδιορίζονται από τις προηγούμενες παραγράφους, εκτιμάται από την εκτιμητική επιτροπή του άρθρου 15 του ν.δ/τος 797/1971 (ΦΕΚ 1 Α'). Η εκτίμηση των ακινήτων γίνεται με ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 13 του ίδιου ν.δ/τος 797/1971. Όπου στις διατάξεις αυτές αναφέρεται η δημοσίευση της απόφασης κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, νοείται η δημοσίευση της περίληψης της πρότασης της παρ. 1 του παρόντος. Για την εκτίμηση των νέων ακινήτων λαμβάνεται υπόψη η αξία τους, όπως αυτή θα διαμορφωθεί με την ανάπλαση της περιοχής.

9. Από την έκδοση της απόφασης που προβλέπεται στην παρ. 6 κάθε νομέας ή κάτοχος των παλαιών ακινήτων οφείλει να παραδώσει ελεύθερη τη χρήση του στο φορέα. Στην περίπτωση άρνησης του να παραδώσει το ακίνητο σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη σχετική έγγραφη πρόσκληση του φορέα, διατάσσεται η αποβολή του με απόφαση του μονομελούς πρωτοδικείου, που εκδίδεται ύστερα από αίτηση του φορέα κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων.

10. Όποιος ιδιοκτήτης παλαιού ακινήτου διαφωνεί ως προς το ισάξιο του παλαιού προς το νέο ακίνητο που του δίνεται ως αντάλλαγμα μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια. Η αγωγή ασκείται κατά του φορέα μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία έξι (6) μηνών από την τελευταία δημοσίευση της ανακοίνωσης που προβλέπει η παρ. 6 για όσους έχουν αναγνωριστεί ως ιδιοκτήτες ή άλλως από την αναγνώρισή τους. Σε περίπτωση μεταγενέστερης αναγνώρισης, η προθεσμία αυτή αρχίζει από την τελευταία δημοσίευση της συμπληρωματικής απόφασης που εκδίδεται κατά την παράγραφο 7 του παρόντος. Η άσκηση της αγωγής αυτής, όπως και οι προσφυγές κατά του κτηματολογικού πίνακα δεν αναστέλλουν την πρόοδο της περαιτέρω διαδικασίας για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος και του προγράμματος γενικά.

11. Και στις περιπτώσεις ανασυγκρότησης, που προβλέπει το άρθρο αυτό, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 59 του ν. 947/1979 (ΦΕΚ 169 Α').

Άρθρο 15
Πολεοδομική αναμόρφωση προβληματικών περιοχών εγκεκριμένων σχεδίων πόλεως ή οικισμών προ του 1923

1. Περιοχές εντός σχεδίου πόλεως η εντός οικισμών προ του 1923, που είναι πολεοδομικά προβληματικές και συγκεκριμένα περιοχές για τις οποίες συντρέχουν οι προυποθέσεις της περίπτωσης α' της παρ. 3 του άρθρου 8 ή περιοχές που εντάχθηκαν στο σχέδιο με τις διατάξεις του ν. δ/τος της 17.7.1923 και μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος δεν εγινε εφαρμογή του σχεδίου στο μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής για οποιονδήποτε λογο, μπορεί να υπαχθούν στις διατάξεις του παρόντος άρθρου. Για την εφαρμογή της παραγράφου αυτης, ως εφαρμογη του σχεδίου νοείται η συντέλεση των σχετικών απαλλοτριώσεων.

2. Η κατά την προηγούμενη παραγραφο υπαγωγη προτεινεται με το Ρ.Σ. η το Γ.Π.Σ. η το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και εγκρινεται με την πολεοδομικη μελετη. Η πρόταση υπαγωγης μπορει να γινει επισης και μετα την καταρτιση Ρ.Σ. με αποφαση του Υπουργου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσιων Έργων η και μετα την καταρτιση Γ.Π.Σ. η Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. με αποφαση του νομαρχη, αν απο υπαρχουσες μελετες η κατα την καταρτιση πολεοδομικης μελετης ορισμενης περιοχης διαπιστωθεί η συνδρομη των προυποθεσεων της προηγούμενης παραγραφου, εφοσον η υπαγωγη αυτη δεν ερχεται σε αντιθεση προς τις γενικες κατευθυνσεις του Ρ.Σ. η του Γ.Π.Σ. η του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.. Οι ανωτέρω αποφασεις εκδίδονται κατα τη διαδικασια του αρθρου 3 του ν. 1337 1983 και στη συνεχεια εγκρινεται η πολεοδομική μελέτη της περιοχής, οπως ανωτερω.

3. Απο την εγκριση της πολεοδομικης μελετης της περιοχης που υπαγεται στο αρθρο αυτο, το Δημόσιο και ο οικείος Ο.Τ.Α. ασκουν δικαίωμα προτιμησης, σύμφωνα με οσα οριζονται στο αρθρο 55 του ν. 947/1979, που εφαρμοζεται αναλογα και στην περιπτωση αυτη. Μετα την ως άνω πρόταση υπαγωγής μπορεί, με απόφαση του νομάρχη, να αναστελλεται η χορηγηση οικοδομικων αδειών και οικοδομικών εργασιών για χρονικο διαστημα που δεν μπορεί να ξεπεράσει την τριετία, για νέες οικοδομες η προσθηκες κατ επεκταση υφισταμενων κτιριων, με εξαίρεση προσθηκες περιορισμένης επιφανειας μέχρι 30 τ.μ. για λογους υγιεινης.

4. Η πολεοδομικη μελέτη περιοχής αναμορφωσης του παρόντος αρθρου εγκρίνεται συμφωνα με τα οριζομενα στο αρθρο 7 του παροντος.

5. Στις ιδιοκτησίες που βρίσκονται σε περιοχή του άρθρου αυτού επιβάλλεται εισφορά σε γη. Για τον υπολογισμό της εισφορας αυτής σε γη, ως εμβαδά των ιδιοκτησιών λαμβάνονται τα εμβαδά που είχαν οι ιδιοκτησίες κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της κατά την παράγραφο 2 του παροντος πράξης που προτείνεται η περιοχή προς αναμορφωση. Ως ιδιοκτησία νοείται το άθροισμα των ιδιοκτησιών γης ενός και του αυτού ιδιοκτητη που περιλαμβανονται στην περιοχη του παροντος αρθρου. Σε περίπτωση εξ αδιαιρετου συνιδιοκτησίας τα ποσοστα εισφορας σε γη εφαρμόζονται στο εμβαδον που αντιστοιχει στο ιδανικό μεριδιο κάθε συνιδιοκτητη, όπως εχει διαμορφωθεί κατα την ως άνω ημερομηνία.

Ο υπολογισμός των υποχρεώσεων εισφοράς σε γη των ιδιοκτησιών γίνεται σύμφωνα με τις διαταξεις της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983. Κατά τον υπολογισμό αυτόν, λαμβάνονται υπόψη οι ήδη επιβαρύνσεις των ιδιοκτησιών από τη συμμετοχή τους σε διάνοιξη ή διεύρυνση κοινόχρηστων χώρων. Στην περίπτωση της εντός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχής, από την εισφορά σε γη αφαιρείται το σύνολο των υποχρεώσεων της ιδιοκτησίας, σύμφωνα με τις προισχύουσες διατάξεις, εφόσον οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες προσκομίσουν τα σχετικά αποδεικτικά στοιχεία κατά την υποβολή της δήλωσης ιδιοκτησίας της παρ. 5 του άρθρου 12 του ν. 1337/1983 ή το αργότερο μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των ενστασεων κατά της πράξης εφαρμογης. Αν το σύνολο αυτο των επιβαρύνσεων της ιδιοκτησίας είναι ισο η μεγαλύτερο των υποχρεώσεων που προκύπτουν απο την ως άνω παρ. 4 του αρθρου 8 του ν. 1337/1983, η ιδιοκτησία θεωρείται ότι εκπλήρωσε τις υποχρεώσεις της, αλλως βαρύνεται με τη διαφορα. Στην περιπτωση της εντος οικισμού προ του 1923 περιοχής αναμορφωσης, υπολογίζεται το σύνολο εμβαδού των υφισταμενων κοινόχρηστων χώρων, το οποίο και αφαιρειται από τη συνολικη εισφορά όλων των ιδιοκτησιών. Η επιπλεον διαφορά επιμερίζεται σύμμετρα προς την κατα τα πιο πανω λογιζομενη εισφορά σε γη καθε ιδιοκτησιας και τα εμβαδά του επιμερισμού αυτού οφειλονται ως εισφορά της αντίστοιχης ιδιοκτησιας. Στις περιπτώσεις εφαρμογης του αρθρου αυτού δεν οφείλεται εισφορα σε χρημα. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται αναλογα οι παράγραφοι 7-10 και 12 του αρθρου 8 του ν. 1337/1983, όπως ισχύει.

6. Η εφαρμογή της πολεοδομικης μελετης πραγματοποιείται με την πράξη εφαρμογης. Για την πράξη αυτη εφαρμόζονται αναλογως οσα αναφέρονται στο αρθρο 12 του ν. 1337/1983, οπως ισχυει.

7. Για την αναμορφωση της πολεοδομικα προβληματικής περιοχης με ενεργο πολεοδομία η αστικο αναδασμό, εφαρμογη έχουν οι διατάξεις του αρθρου 10 του ν. 1337/1983, όπως τροποποιούνται με το άρθρο 23 του παροντος.

8. α) Περιοχες που εχουν προταθεί σύμφωνα με την παρ. 2 του αρθρου 13 του ν. 1337/1983 με εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. η με προεδρικο διάταγμα για την εφαρμογή του άρθρου 13 του ανωτερω νομου, αναμορφώνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος αρθρου.

β) Εκκρεμεις διαδικασιες έγκρισης της πολεοδομικής μελετης αναμόρφωσης των ως ανω περιοχων συνεχίζονται με βαση τις προυφισταμενες διατάξεις, εφοσον μέχρι την ισχύ του παρόντος νομου εχει γνωμοδοτήσει το οικειο δημοτικό ή κοινοτικο συμβούλιο η εχει παρέλθει απρακτη η σχετικη προθεσμια. Μπορεί η πολεοδομική μελετη να εγκριθεί με τις διαταξεις του παρόντος άρθρου μετα από αποφαση του οικειου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου.

Άρθρο 16
Εξασφάλιση σημαντικών κοινόχρηστων χώρων σε παλιά σχέδια πόλεως

1. Για την καταβολη των αποζημιώσεων των απαλλοτριωμένων ακινήτων προς διανοιξη βασικων οδικών αρτηριών και άλλων σημαντικών κοινόχρηστων χώρων,

όπως πλατειών, αλσών ή μεγάλων χώρων πρασίνου, που προβλέπονται από εγκεκριμένα σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.δ/τος της 17.7/16.8.1923 σχέδια πόλεως, επιβάλλεται υπέρ του οικείου δήμου ή κοινότητας εφάπαξ ειδική εισφορά, η οποία κατανέμεται κατά μερίδια, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος, στα ακίνητα ολόκληρης της πολεοδομικής ενότητας στην οποία βρίσκονται οι ως άνω οδικές αρτηρίες ή κοινόχρηστοι χώροι, όπως η πολεοδομική αυτή ενότητα προσδιορίζεται με τα γενικά πολεοδομικά σχέδια βάσει του ν. 1337/1983. Κατ' εξαίρεση, με την κατά την παρ. 2 του παρόντος άρθρου απόφαση, μπορεί να ορισθεί για ορισμένες από τις ως άνω αρτηρίες ή κοινόχρηστους χώρους, που η ωφέλειά τους εκτείνεται και σε άλλες πολεοδομικές ενότητες, ότι η εισφορά κατανέμεται και στα ακίνητα που βρίσκονται και σε άλλες, μία ή περισσότερες, πολεοδομικές ενότητες που ορίζονται με την ίδια απόφαση.

2. Οι ως άνω βασικές αρτηρίες και κοινόχρηστοι χώροι πρέπει να αποτελούν σημαντικά λειτουργικά στοιχεία της πόλης ή της πολεοδομικής ενότητας και προσδιορίζονται εφάπαξ για κάθε πολεοδομική ενότητα με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, που στηρίζεται σε ειδική έκθεση των προεκτιμήσεων για τη δαπάνη των απαλλοτριώσεων, τον αριθμό των μεριδίων στα οποία θα επιμερισθεί κατά τις διατάξεις του παρόντος και του πιθανού ποσού του κάθε μεριδίου.

3. Στις περιπτώσεις εφαρμογής του παρόντος, δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 17.7/16.8.1923 ν.δ/τος και του άρθρου 6 του α.ν. 5269/1931, όπως ισχύει για τον αναλογισμό της δαπάνης και για την επιβάρυνση των οικοπέδων που έχουν ή αποκτούν πρόσωπο στη διανοιγόμενη ως άνω οδική αρτηρία ή κοινόχρηστο χώρο ούτε οι διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 653/1977. Δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του παρόντος σε περιπτώσεις ανισόπεδων διαβάσεων.

4. Το σύνολο της ειδικής εισφοράς είναι ίσο με την αξία των απαλλοτριωμένων ακινήτων και των συστατικών τους μειωμένη κατά το ποσοστό συμμετοχής του οικείου δήμου ή κοινότητας το οποίο ορίζεται σε πέντε τοις εκατό (5%) στο σύνολο της αξίας των απαλλοτριωμένων. Η αξία αυτή προκύπτει για την πρώτη βεβαίωση της εισφοράς από την εκτίμηση της επιτροπής του άρθρου 15 του ν.δ/τος 797/1971, για τις συμπληρωματικές δε βεβαιώσεις από τις σχετικές δικαστικές αποφάσεις.

5. Η εισφορά κατανέμεται σε μερίδια και βαρύνει, ανάλογα με το εμβαδόν, τη ζώνη που βρίσκεται το ακίνητο και τη χρήση του, τους κυρίους ή νομείς όλων των αυτοτελών κατοικιών ή στεγασμένων χώρων με αυτοτελή χρήση ή αδόμητων αλλά άρτιων και οικοδομήσιμων οικοπέδων της πολεοδομικής ενότητας ή των τυχόν περισσότερων πολεοδομικών ενοτήτων που έχουν οριστεί με την απόφαση της παρ. 2.

6. α) Για την εφαρμογή της προηγούμενης παραγράφου, η πολεοδομική ενότητα ή οι ενότητες που βρίσκεται ο προς αποζημίωση κοινόχρηστος χώρος, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου αυτού, χωρίζεται σε τρεις ζώνες:

Ζώνη Α: Περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσωπο στον προς αποζημίωση κοινόχρηστο χώρο. Προκειμένου για διαμερίσματα, αρκεί να έχει πρόσωπο το οικόπεδο στο οποίο βρίσκονται.

Ζώνη Γ: Περιλαμβάνει ακίνητα τα οποία λόγω απόστασης ή δυσκολιών πρόσβασης από φυσικά ή τεχνητά εμπόδια εξυπηρετούνται λιγότερο ικανοποιητικά από τα ακίνητα των δύο άλλων Ζωνών.

Ζώνη Β: Περιλαμβάνει τα ακίνητα της περιοχής που βρίσκεται μεταξύ των Ζωνών Α και Γ.

β) Το μερίδιο κάθε ακινήτου πολλαπλασιάζεται με συντελεστή: 1 για ακίνητα της Ζώνης Γ, 1,5 για ακίνητα της Ζώνης Β και 3 για ακίνητα της Ζώνης Α.

γ) Σε περίπτωση ειδικών κτιρίων, όπως ξενοδοχείων, κλινικών, βιομηχανιών, πολυκαταστημάτων, εμπορικών κέντρων, σταθμών αυτοκινήτων, καθώς επίσης και των οικοπέδων ειδικής χρήσης, όπως οικοπέδων που χρησιμοποιούνται για μάνδρες εμπορίας ή αποθήκευσης υλικών ή ανταλλακτικών, το μερίδιο το οποίο έχει ήδη προκύψει από την εφαρμογή της προηγούμενης περίπτωσης (β) επιβαρύνεται επιπλέον πολλαπλασιαζόμενο με συντελεστή 2, ανεξαρτήτως Ζώνης. Από τα ανωτέρω ειδικά κτίρια εξαιρούνται τα κτίρια κοινής ωφέλειας.

7. Ο υπολογισμός της επιβάρυνσης κάθε ιδιοκτησίας γίνεται ως εξής:

α) Το εμβαδόν κάθε ακινήτου πολλαπλασιάζεται με το συντελεστή Ζώνης ή και ειδικής χρήσης της παρ. 6γ του παρόντος.

β) Τα προκύπτοντα μεγέθη αθροίζονται και προκύπτει το υπολογιστικό εμβαδόν (Ε).

γ) Η συνολική καταβλητέα αποζημίωση (Δ), όπως καθορίζεται σύμφωνα με την παρ. 4, διαιρούμενη με το υπολογιστικό εμβαδόν δίνει το υπολογιστικό μερίδιο (μ), ήτοι:

$$\mu = \frac{\Delta}{E}$$

δ) Η ειδική εισφορά κάθε ιδιοκτησίας ισούται με το γινόμενο του μ επί το εμβαδόν της (ε), πολλαπλασιαζόμενο με τους συντελεστές Ζώνης ή ειδικής χρήσης.

Ειδική εισφορά = μ . ε . σ . ρ, όπου σ = 1, 1,5, 3 ρ= 1 ή 2 αν είναι κατοικία ή ειδικής χρήσης.

8. Για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου θεωρούνται:

α) Ως "αυτοτελής κατοικία" κάθε οικοδομή ή τμήμα της το οποίο στεγάζει ή είναι από την κατασκευή του προορισμένο για να στεγάσει ένα νοικοκυριό, έστω και αν δεν έχει προσδιοριστεί ως αυτοτελής διηρημένη ιδιοκτησία κατά τις διατάξεις του ν. 3741/1929, του ν. 1024/1971 και των άρθρων 1002 και 1113 του Αστικού Κώδικα. Η ύπαρξη ιδιαίτερων μετρητών ηλεκτροδότησης ή υδροδότησης αποτελεί τεκμήριο για την αυτοτέλεια της κατοικίας.

β) Ως "στεγασμένος χώρος με αυτοτελή χρήση" κάθε στεγασμένος χώρος που χρησιμοποιείται ή προορίζεται από την κατασκευή του να χρησιμοποιηθεί για την εκτέλεση εργασίας ή την άσκηση επαγγέλματος, όπως κατάστημα ή εργαστήριο ή γραφείο ή για οποιαδήποτε άλλη αυτοτελή χρήση. Η διάταξη του τελευταίου εδαφίου της προηγούμενης περίπτωσης α' εφαρμόζεται ανάλογα και για τους στεγασμένους χώρους με αυτοτελή χρήση.

γ) Ως "αδόμητα οικόπεδα" όλοι οι αυτοτελείς μέσα σε οικοδομήσιμα τετράγωνα χώροι, οι οποίοι δεν έχουν κτίσματα που υπάγονται σε κάποια από τις προηγούμενες παραγράφους.

9. Για τον προσδιορισμό και βεβαίωση της εισφοράς

ο δήμος ή η κοινότητα προβαίνει στην απογραφή των βαρυνόμενων κατοικιών ή χώρων ή αδόμητων οικοπέδων και συντάσσει σχετικό πίνακα που αναγράφει τις κατοικίες ή αυτοτελείς χώρους ή αδόμητα οικόπεδα, όπως της πολεοδομικής ενότητας και τους κυρίους ή νομείς τους με τις διευθύνσεις της κατοικίας τους. Στις περιπτώσεις ειδικών χρήσεων με περισσότερα μερίδια αναγράφεται και η ειδική χρήση. Ο πίνακας απογραφής τοιχοκολλαται στο κατάστημα του δήμου ή της κοινότητας επί ένα δίμηνο. Η ανακοίνωση για την τοιχοκόλληση του πίνακα δημοσιεύεται σε δύο τοπικές εφημερίδες, εφόσον εκδίδονται, και σε μια ημερήσια εφημερίδα της Αθήνας. Σχετική έντυπη ειδοποίηση απευθύνεται και σε όλους τους αναφερόμενους στον πίνακα ως κυρίους ή νομείς των υποκείμενων στην εισφορά ακινήτων. Η ειδοποίηση αποστέλλεται ταχυδρομικά με συστημένη επιστολή στους ενδιαφερομένους ιδιοκτήτες ή στους ενοικους των κατοικιών ή χώρων, οι οποίοι έχουν την υποχρέωση να την παραδώσουν χωρίς καθυστέρηση στους κυρίους ή τους νομείς των χώρων. Η ειδοποιηση του προηγούμενου εδαφίου δεν αποτελεί ουσιώδη τύπο της διαδικασίας.

10. Μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία εξήντα (60) ημερών από την τελευταία δημοσίευση στον τύπο της κατα την προηγούμενη παραγραφο ανακοινωσης, κάθε ενδιαφερομενος μπορεί να ασκησει ενσταση κατά της εγγραφης, επισυνάπτοντας και κάθε δικαιολογητικό που συσχετίζεται με τις αντιρρήσεις του κατα των εγγραφών στον πινακα. Σε περιπτωση αμφισβητησης της ιδιότητας του κυρίου η νομεα του ακινήτου, η ένσταση είναι απαραδεκτη, αν δεν κατονομάζει τον πραγματικό κύριο ή νομέα, εφόσον την ενσταση την προβάλλει αυτός που στην κατοχή του βρισκεται το ακίνητο.

11. Για τις ενστασεις αποφασίζει το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο, το οποίο εγκρίνει τον οριστικό πινακα απογραφης, ο οποιος τοιχοκολλαται και ανακοινώνεται όπως και ο αρχικός πίνακας και αποτελεί τον τίτλο βεβαιωσης της εισφοράς.

12. Για την πραγματοποιηση της κατά τις διατάξεις του άρθρου αυτού απαλλοτρίωσης των ακινητων, αντί των προβλεπομενων απο τις ισχύουσες διατάξεις πράξεων αναλογισμού, συντασσεται κτηματολόγιο και κτηματολογικός πίνακας, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.δ/τος 797/1971. Η διαδικασια για τη σύνταξη των στοιχείων αυτών κινείται από τον οικείο δήμο ή κοινότητα αμεσως μετα τον κατα την παρ. 3 προσδιορισμό των διανοιγόμενων βάσει του παρόντος, οδών, πλατειών και κοινόχρηστων χώρων. Η δαπανη για τη σύνταξη των στοιχείων αυτών βαρύνει τον οικείο δήμο ή κοινότητα, ο οποίος αμεσως μετά την οριστικοποίηση των στοιχείων αυτών ζητεί την εκτιμηση της εκτιμητικής επιτροπής του άρθρου 15 του ν.δ/τος 797/1971 και επισπεύδει την περαιτέρω διαδικασία για τη βεβαίωση της εισφοράς και την πραγματοποίηση των απαλλοτριώσεων. Οι διατάξεις για την προσκύρωση και τακτοποίηση των οικοπέδων εφαρμόζονται και στις περιπτώσεις του παρόντος άρθρου.

13. Η εισφορά βεβαιώνεται μετά την εκτιμηση της εκτιμητικής επιτροπης και εισπράττεται υπέρ του οικείου δήμου ή κοινότητας, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις για την είσπραξη των εσόδων δήμων και κοινοτήτων. Εισφορά μέχρι είκοσι χιλιάδες (20.000) δραχμές καταβάλλεται από τον υπόχρεο εφάπαξ μέσα σε τρεις (3) μήνες από την ειδοποίηση του για τη σχετική βεβαίωση. Εισφορά μεγαλύτερη από το ποσό αυτό καταβάλλεται σε οκτώ (8) το πολύ ίσες τριμηνιαίες δόσεις, από τις οποίες όμως καμιά δεν μπορεί να είναι μικρότερη από το ποσό αυτό. Μετά το δικαστικό προσδιορισμό των προσωρινών τιμών μονάδας, ο δήμος η η κοινότητα αναπροσδιορίζει το ποσό της εισφοράς και προβαίνει σε συμπληρωματική βεβαίωση. Σε συμπληρωματικές επίσης βεβαιώσεις προβαίνει ο δήμος ή η κοινότητα και σε κάθε περίπτωση που διαπιστωθεί δικαστικά διαφορά προσώπων υπόχρεων. Για την καταβολή των συμπληρωματικά βεβαιούμενων εισφορών σε δόσεις εφαρμόζεται το πιο πάνω τρίτο εδάφιο της παρούσας παραγράφου.

14. Η εισφορά και το ποσό της κατα την παρ. 4 συμμετοχής του οικείου δήμου ή κοινότητας φέρεται στον προϋπολογισμό εσόδων του δήμου με ιδιαίτερο κωδικό αριθμό και χρησιμοποιείται αποκλειστικά για την καταβολή των αποζημιώσεων απαλλοτρίωσης των κοινόχρηστων χώρων, για τους οποιους έγινε ο υπολογισμός και η βεβαίωση της εισφοράς. Χρησιμοποίηση του προιόντος είσπραξης της εισφοράς για άλλους σκοπούς συνιστα, εκτος των άλλων συνεπειών, και βαριά κατα τον Ποινικό Κώδικα παραβαση καθήκοντος για όλα τα οργανα του δημου, αιρετα η οχι, που συμπράττουν στην ανεπίτρεπτη χρησιμοποιηση.

15. Όταν αρχίσει η πραγματοποιηση εσόδων απο την είσπραξη της εισφοράς, ο δήμος η η κοινοτητα ζητεί από το αρμόδιο δικαστήριο τον προβλεπομενο από τις σχετικές διατάξεις προσωρινό προσδιορισμό της τιμής μονάδας και στη συνεχεια παρακαταθετει σταδιακά και τμηματικά, ανάλογα με το διαθέσιμο ποσόν της εισφοράς, τις οικείες αποζημιώσεις για τη συντελεση των απαλλοτριωσεων και τη διάνοιξη των κοινόχρηστων χώρων για τους οποίους προορίζεται η εισφορα.

16. Στην περίπτωση που η εισφορα προσδιορίστηκε και βεβαιώθηκε για μέρος μόνο των βασικών πλατειών και οδών μιας πολεοδομικης ενότητας, που έχουν προσδιοριστει σύμφωνα με την παρ. 2, επαναλαμβάνεται η διαδικασια για τις επόμενες μερικά ή ολικά.

Άρθρο 17
Κατάθεση αποζημίωσης ρυμοτομουμένων από τρίτους

1. Επιτρέπεται ύστερα από έγκριση του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου σε οποιοδήποτε πρόσωπο, σύμφωνα με τα οριζόμενα κατωτερω, να προκαταβάλει για λογαριασμό των υπόχρεων την αποζημίωση για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης ακινήτων, που προβλέπονται από τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια ως κοινόχρηστοι χώροι.

2. Εάν το πρόσωπο στο οποίο επετράπη η κατάθεση της αποζημίωσης δεν καταθέσει τη σχετική αποζημίωση μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από το οικείο δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο κατά την παροχή της έγκρισης της παρ. 1, επιβάλλεται, με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, πρόστιμο μέχρι 2.000.000 δραχμές το οποίο εισπράττεται από το δήμο ή την κοινότητα.

3. Οι παρόδιοι ιδιοκτήτες οι οποίοι, σύμφωνα με τις

κείμενες διατάξεις, είναι υπόχρεοι για την αποζημίωση του ρυμοτομουμένου υποχρεούνται να καταβάλουν την αποζημίωση που τους αναλογεί στο πρόσωπο που κατέθεσε την αποζημίωση για λογαριασμό τους. Με την καταβολή αυτή θεωρείται ότι οι παρόδιοι εκπλήρωσαν τις υποχρεώσεις τους λόγω ρυμοτομίας.

4. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ρυθμίζονται η διαδικασία υποβολής της αίτησης προς το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο και τα στοιχεία που τη συνοδεύουν, ο τρόπος και η διαδικασία επιβολής και είσπραξης του προστίμου, ο τρόπος και η διαδικασία ειδοποίησης των υπόχρεων παροδίων για την καταβολή στο δήμο της αποζημίωσης που τους αναλογεί, τα κριτήρια και η διαδικασία επιβολής του προσώπου το οποίο θα καταθέσει την αποζημίωση, σε περίπτωση περισσότερων ενδιαφερομένων, και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του άρθρου αυτού.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ'
ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Άρθρο 18
Ανώτατα όρια συντελεστή δόμησης

1. Στις περιοχές που πολεοδομούνται με τις διατάξεις του ν. 1337/1983 και του παρόντος νόμου, ο συντελεστής δόμησης που καθορίζεται από την πολεοδομική μελέτη δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 0,8.

Ο συντελεστής δόμησης για περιοχές δεύτερης κατοικίας δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 0,4.

Ο συντελεστής δόμησης για χρήσεις που προβλέπονται από τα άρθρα 5 και 6 του π. δ/τος της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166 Δ'), όπως ισχύει κάθε φορά ή από τα άρθρα 6 και 7 του π. δ/τος 81/1980 (ΦΕΚ 27 Α'), δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 1,6 για χρήσεις που προβλέπονται από το άρθρο 7 του ως άνω π. δ/τος της 23.2.1987 (ΦΕΚ 166 Δ') του 1,2 και για τουριστικές δραστηριότητες του 0,6.

2. Σε κέντρα πόλεων ή πολεοδομικών ενοτήτων ή σε θέσεις πόλεων και οικισμών με ιδιαίτερο πολεοδομικό ενδιαφέρον, καθώς και σε ζώνες ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων, η πολεοδομική μελέτη βάσει αιτιολογίας μπορεί να προβλέπει για οικοδομικά τετράγωνα ή τμήματά τους και για κτίρια ορισμένων χρήσεων αυξημένους ή μειωμένους σε σχέση με τους προβλεπόμενους από αυτή συντελεστές δόμησης. Ο καθοριζόμενος κατά την παράγραφο αυτή αυξημένος συντελεστής δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα ανώτατα όρια της προηγούμενης παραγράφου. Ο ανώτατος αυτός συντελεστής μπορεί να χρησιμοποιηθεί, εφόσον ολόκληρο το κτίριο έχει την προβλεπόμενη χρήση. Δεν επιτρέπεται αλλαγή της χρήσης κτιρίων σε άλλη χρήση για την οποία αντιστοιχεί μικρότερος συντελεστής δόμησης. Ο καθοριζόμενος μειωμένος συντελεστής δόμησης εφαρμόζεται και όταν τμήμα μόνο του κτιρίου έχει τη χρήση για την οποία καθορίστηκε ο συντελεστής αυτός.

3. Σε περιοχές επεκτάσεων του ν. 1337/1983 και του παρόντος νόμου που προορίζονται για ανάπτυξη βιομηχανίας, βιοτεχνίας ή χονδρεμπορίου, όπως σε ΒΙΟ.ΠΑ., ΒΙ.ΠΑ., παραγωγικά πάρκα, μπορεί να ορίζεται από την πολεοδομική μελέτη για το σύνολο της περιοχής ή τμήματά της ή και για ορισμένες χρήσεις αυξημένο ποσοστό κάλυψης, που δεν μπορεί όμως να υπερβαίνει το εβδομήντα τοις εκατό (70%) του οικοπέδου. Το ποσοστό αυτό κάλυψης καθορίζεται, εφόσον επιβάλλεται για τη λειτουργικότητα των χρήσεων σε συνδυασμό με τη διαθέσιμη γη. Ο καθορισμός του αυξημένου ποσοστού κάλυψης πρέπει να αιτιολογείται από την πολεοδομική μελέτη. Δεν επιτρέπεται αλλαγή της χρήσης κτιρίων σε άλλη χρήση για την οποία ισχύει μικρότερο ποσοστό κάλυψης.

4. Σε περιοχές που πολεοδομούνται με τις διατάξεις του ν. 1337/1983, καθώς και του παρόντος νόμου, που προορίζονται για στεγαστικά προγράμματα ή προγράμματα κοινής ωφέλειας, μπορεί να καθορίζεται και δεύτερος αυξημένος συντελεστής που δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 2,0. Ο αυξημένος αυτός συντελεστής καθορίζεται ύστερα από αιτιολογημένη εκτίμηση των πολεοδομικών και οικιστικών συνθηκών και των γενικότερων στεγαστικών αναγκών της περιοχής, από την πολεοδομική μελέτη. Οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που βρίσκονται στα πιο πάνω τμήματα μπορεί να χρησιμοποιήσουν τη διαφορά των δύο συντελεστών μόνον αν εκχωρήσουν στο Δημόσιο, τους Ο.Τ.Α. ή τους εξουσιοδοτημένους από το Δημόσιο αρμόδιους φορείς μέρος της επιπλέον ωφέλειας που προκύπτει από τη διαφορά αυτή των δύο συντελεστών δόμησης.

Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Οικονομικών, Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων καθορίζονται οι ειδικότερες προϋποθέσεις και οι όροι με τους οποίους θα μπορεί να χρησιμοποιείται η πιο πάνω διαφορά των δύο συντελεστών, τα της σχετικής διαδικασίας, τα των μεταγραφόμενων πράξεων, τα των αμοιβών συμβολαιογράφων, υποθηκοφυλάκων ή άλλων συμπραττόντων προσώπων και κάθε σχετική λεπτομέρεια. Στη διαδικασία αυτή μπορεί να προβλέπονται και ο τρόπος καταρτισης σχετικών συμβάσεων μεταξύ του Δημοσίου, των Ο.Τ.Α. ή των παραπάνω φορέων και των ενδιαφερόμενων ιδιοκτητών για τον προσδιορισμό σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση των μεταβιβαζομένων στο Δημόσιο ή τους άλλους φορείς ποσοστών συνιδιοκτησίας με τα αντίστοιχα τμήματα διαιρεμένης ιδιοκτησίας, ο τρόπος κατασκευής των έργων και κάθε σχετική λεπτομέρεια, η τυχόν σε χρήμα εκπλήρωση της υποχρέωσης των ιδιοκτητών και όλες οι άλλες σχετικές υποχρεώσεις. Οι πιο πάνω συμβάσεις απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος χαρτοσήμου ή άλλο τέλος η εισφορά ή κράτηση υπέρ του Δημοσίου ή οποιουδήποτε τρίτου, πλην Φ.Π.Α..

Άρθρο 19
Πολεοδομικές ρυθμίσεις για οικισμούς μέχρι 2.000 κατοίκους

1. Η οριοθέτηση των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους, οι οποίοι έχουν δημιουργηθεί μέχρι την ισχύ του ν. 1337/1983, γίνεται με τις διατάξεις του π. δ/τος της 24.4/3.5.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'), όπως ισχύει, και τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 2242/1994 (ΦΕΚ 162 Α'), όπως τροποποιείται με την παρ. 9 περίπτωση α του άρθρου 25 του παρόντος. Το

ανωτέρω διάταγμα δεν έχει εφαρμογή για οικισμούς που δημιουργήθηκαν μετά την έναρξη εφαρμογής του παραπάνω ν. 1337/1983. Για τους ήδη οριοθετημένους οικισμούς δεν είναι επιτρεπτή η διεύρυνση των ορίων τους με νέα διοικητική πράξη.

2. Η πολεοδόμηση και επέκταση των οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκους, που έχουν δημιουργηθεί μέχρι την ισχύ του ν. 1337/1983, γίνεται σύμφωνα με το προεδρικό διάταγμα της 20/30.8.1985 (ΦΕΚ 414 Δ'), όπως ισχύει, και τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 2242/1994, όπως τροποποιείται με την παρ. 9 περίπτωση α' του άρθρου 25 του παρόντος. Για την επέκταση των οικισμών αυτών, απαιτείται η ύπαρξη εγκεκριμένου Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., καθώς και η έγκριση ενιαίας πολεοδομικής μελέτης, με την επιφύλαξη των επόμενων παραγράφων, η οποία για τον υπάρχοντα οικισμό μπορεί να μην περιλαμβάνει ιδιαίτερες πολεοδομικές ρυθμίσεις.

3. Στην περιοχή μέσα στα όρια του οικισμού μπορεί να γίνει και ανεξάρτητη πολεοδομική μελέτη που μπορεί να περιορίζεται σε τμηματική πολεοδομική ρύθμιση κατά μήκος των κύριων οδικών αξόνων ή σε άλλα πολεοδομικώς ενδιαφέροντα σημεία. Με τη μελέτη αυτή καθορίζονται κοινόχρηστοι, κοινωφελείς και οικοδομήσιμοι χώροι, χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης. Για τη μελέτη αυτή εκπονείται και εγκρίνεται ρυμοτομικό σχέδιο, κατά τις διατάξεις του ν.δ/τος της 17.7.1923 με απόφαση του νομάρχη, με την επιφύλαξη της παρ. 5 του παρόντος. Ο νομάρχης με απόφαση του μπορεί να μεταβιβάσει την αρμοδιότητα του του προηγούμενου εδαφίου στον πρόεδρο του οικείου συμβουλίου της περιοχής, εφόσον σε αυτό υπάρχει οργανωμένη υπηρεσία πολεοδομικού σχεδιασμού.

4. Για την εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 1337/1983. Για περίπτωση πολεοδόμησης εντός των ορίων των οικισμών, καθώς και για περίπτωση έγκρισης ρυμοτομικού σχεδίου κατά την παράγραφο 3 του παρόντος, εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 32-39 του ν.δ/τος της 17.7.1923 "περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.". Με απόφαση του νομάρχη ή του προέδρου του συμβουλίου της περιοχής, αν έχουν μεταβιβαστεί σε αυτόν οι κατά την προηγούμενη παράγραφο αρμοδιότητες, μετά από πρόταση του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, μπορεί να επιβληθεί στις ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται στην περιοχή εντός των ορίων του οικισμού ή της τμηματικής πολεοδομικής ρύθμισης η υποχρέωση συμμετοχής με εισφορά σε γη και σε χρήμα, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 20 και του άρθρου 21 του παρόντος.

5. Οι παράγραφοι 3 και 4 του άρθρου αυτού μπορεί να εφαρμόζονται και στους οικισμούς που έχουν χαρακτηρισθεί ως αξιόλογοι, βάσει του άρθρου 2 παρ. 1 του π.δ/τος της 24.4/3.5.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'), ή ως παραδοσιακοί ή υπάγονται στην κατηγορία οικισμών που αναφέρονται στην παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 2242/1994, όπως τροποποιείται με την παρ. 9 περίπτωση α' του άρθρου 25 του παρόντος. Στις ανωτέρω περιπτώσεις η έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου γίνεται στους μεν αξιόλογους και παραδοσιακούς οικισμούς με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, στους δε λοιπούς οικισμούς με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας με γνώμη του Περιφερειακού Σ.Χ.Ο.Π..

6. Εκκρεμείς διαδικασίες πολεοδόμησης και επέκτασης των ως άνω οικισμών συνεχίζονται με βάση τις προϋφιστάμενες διατάξεις, εφόσον μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος νόμου έχει υπογραφεί σύμβαση ανάθεσης της σχετικής μελέτης.

Άρθρο 20
Εισφορά σε γη

1. Οι ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε πολεοδομούμενες για πρώτη φορά περιοχές υποχρεούνται να συμμετάσχουν με εισφορά σε γη για τη δημιουργία των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και γενικά την ικανοποίηση κοινωφελών χρήσεων και σκοπών, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983, όπως συμπληρώθηκε με την περίπτωση β' της παρ. 3 του άρθρου 23 του ν. 2300/1995 (ΦΕΚ 69 Α'), με την επιφύλαξη των διατάξεων της παρ. 4 του άρθρου 12 του ν. 1647/1986 (ΦΕΚ 141 Α').

2. Κατ' εξαίρεση της παρ. 1 του παρόντος:

α) Οι ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε περιοχές δεύτερης κατοικίας του π.δ/τος της 16.8.1985 (ΦΕΚ 416 Δ'), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τα άρθρα 1 και 2 του ν. 2242/1994, υποχρεούνται να συμμετάσχουν με εισφορά σε γη, σύμφωνα με τα ποσοστά που καθορίζονται στην παρ. 2 του άρθρου 6 του ως άνω π.δ/τος της 16.8.1985.

β) Οι ιδιοκτησίες που εντάσσονται στο πολεοδομικό σχέδιο και βρίσκονται εκτός των ορίων των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους, κατά το άρθρο 19 του παρόντος, είτε οι οικισμοί αυτοί περιλαμβάνονται σε Γ.Π.Σ. είτε σε Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., συμπεριλαμβανομένων των οικισμών του άρθρου 9 παρ. 1 περίπτωση α' του π.δ/τος της 20.8.1985 (ΦΕΚ 414 Δ'), υποχρεούνται να συμμετάσχουν με εισφορά σε γη ως κατωτέρω:

Για τμήμα ιδιοκτησίας μέχρι 250 τ.μ., ποσοστό 5%.
Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 250 τ.μ. μέχρι 500 τ.μ., ποσοστό 10%.
Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 500 τ.μ. μέχρι 1.000 τ.μ., ποσοστό 15%.
Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 1.000 τ.μ. μέχρι 4.000 τ.μ., ποσοστό 25%.
Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 4.000 τ.μ. μέχρι 10.000 τ.μ., ποσοστό 30%.
Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 10.000 τ.μ., ποσοστό 40%.

γ) Οι ιδιοκτησίες για τις χρήσεις που αναφέρονται στα άρθρα 5, 6 και 7 του από 23.2.1987 π.δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ'), όπως ισχύει, υποχρεούνται να συμμετάσχουν με εισφορά σε γη, σύμφωνα με τα ποσοστά που καθορίζονται στην περίπτωση β' της παρ. 3 του άρθρου 23 του ν. 2300/1995 (ΦΕΚ 69 Α').

δ) Οι ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε ζώνες ενεργού πολεοδομίας και πολεοδομούνται έχουν υποχρέωση εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 23 παρ.3.

3. Κατά τα λοιπά για την εισφορά σε γη εφαρμόζονται οι παράγραφοι 5 έως και 12 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983, όπως ισχύουν, και συμπληρώνονται με τις επόμενες παραγράφους και το άρθρο 25 του παρόντος.

4. Στο τέλος της παρ. 7 του αυτού άρθρου 8 του

ν. 1337/1983 προστίθεται το ακόλουθο εδάφιο:

"Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων μπορεί να οριστούν όροι και προϋποθέσεις για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου."

5. Οι ρυθμίσεις της περίπτωσης β' της παρ. 2 του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται σε ιδιοκτησίες που βρίσκονται σε οικισμούς, των οποίων η προκήρυξη ανάθεσης της μελέτης πολεοδόμησής τους αρχίζει μετά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου.

Δύναται να υπαχθούν στις ρυθμίσεις περί εισφορών της παρ. 2β του παρόντος άρθρου ή στις ρυθμίσεις του άρθρου 8 παρ. 4 του ν. 1337/1983 οι ανωτέρω οικισμοί, με απόφαση του αρμόδιου οργάνου για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, μετά από πρόταση του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου.

6. Για πολεοδομικές μελέτες χρήσεων που αναφέρονται στα άρθρα 5, 6 και 7 του από 23.2.1987 π.δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ'), για τις οποίες είχε γνωμοδοτήσει το οικείο δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο την 12.4.1995 (ημερομηνία ισχύος του άρθρου 8 παρ. 4ζ του ν. 1337/1983, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 23 παρ. 3β του ν. 2300/1995 (ΦΕΚ 69 Α') και δεν έχουν εγκριθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος, μπορεί για τις υποχρεώσεις των ιδιοκτησιών σε εισφορά σε γη να εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις, εφόσον γνωμοδοτήσει σχετικά το οικείο δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο.

Άρθρο 21
Εισφορά σε χρήμα

1. Οι ιδιοκτήτες των ακινήτων, τα οποία περιλαμβάνονται σε πολεοδομούμενες για πρώτη φορά περιοχές και τα οποία διατηρούνται ή διαμορφώνονται σε νέα ακίνητα, συμμετέχουν με καταβολή χρηματικής εισφοράς στην αντιμετώπιση της δαπάνης για την κατασκευή των βασικών κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων. Η εισφορά σε χρήμα ορίζεται σε ποσοστά επί της αξίας του ακινήτου, ως ακολούθως:

α) Για τμήμα ιδιοκτησίας εμβαδού μέχρι 500 τ.μ., ποσοστό 10% της αξίας των ακινήτων.

β) Για τμήμα ιδιοκτησίας εμβαδού πάνω από 500 τ.μ. μέχρι 1.000 τ.μ., ποσοστό 15% της αξίας των ακινήτων.

γ) Για τμήμα ιδιοκτησίας εμβαδού από 1.000 τ.μ. μέχρι 10.000 τ.μ., ποσοστό 20% της αξίας των ακινήτων.

δ) Για τμήμα ιδιοκτησίας εμβαδού πάνω από 10.000 τ.μ., ποσοστό 25% της αξίας των ακινήτων.

2. Κατ' εξαίρεση, για τους ιδιοκτήτες των ακινήτων τα οποία περιλαμβάνονται σε περιοχές επέκτασης οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους, κατά το άρθρο 19 του παρόντος, η εισφορά σε χρήμα υπολογίζεται κατά τον ακόλουθο τρόπο:

α) Για τμήμα ιδιοκτησίας εμβαδού μέχρι 500 τ.μ., ποσοστό 5% της αξίας των ακινήτων.

β) Για τμήμα ιδιοκτησίας εμβαδού πάνω από 500 τ.μ. μέχρι 1.000 τ.μ., ποσοστό 10% της αξίας των ακινήτων.

γ) Για τμήμα ιδιοκτησίας εμβαδού από 1.000 τ.μ. μέχρι 10.000 τ.μ., ποσοστό 12% της αξίας των ακινήτων.

δ) Για τμήμα ιδιοκτησίας εμβαδού πάνω από 10.000 τ.μ., ποσοστό 15% της αξίας των ακινήτων.

3. Για την πραγματοποίηση της εισφοράς σε χρήμα εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις των παραγράφων 3 έως 7 του άρθρου 9 του ν. 1337/1983, όπως τροποποιούνται και συμπληρώνονται με την παρ. 4 του άρθρου 25 του παρόντος. Η εισφορά μπορεί να βεβαιώνεται απευθείας από τα αρμόδια όργανα του οικείου Ο.Τ.Α. αντί της πολεοδομικής υπηρεσίας.

4. Για τις υποχρεώσεις ιδιοκτητών σε εισφορά σε χρήμα, που οι ιδιοκτησίες περιλαμβάνονται σε περιοχές, των οποίων η πολεοδομική μελέτη έχει εγκριθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος ή εκκρεμεί η διαδικασία έγκρισής της και έχει γνωμοδοτήσει το οικείο δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο ή έχει παρέλθει άπρακτη η σχετική προθεσμία, εφαρμόζονται οι εισφορές που ίσχυαν μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος.

Δύναται να υπαχθούν στις ρυθμίσεις του παρόντος άρθρου οι ανωτέρω περιοχές με απόφαση του αρμόδιου οργάνου για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, μετά από πρόταση του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου.

5. Για την εισφορά σε χρήμα για τις ιδιοκτησίες που αναφέρονται στην παρ. 4 του άρθρου 12 του ν. 1647/1986 δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του παρόντος.

Άρθρο 22
Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης

1. Η παρ. 1 του άρθρου 11 του ν. 1337/1983, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως κάτωθι:

"1. Ζώνες ειδικής ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.) καθορίζονται σε πολεοδομούμενες περιοχές που ορίζονται για τον σκοπό αυτόν από Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και σε περιοχές με ήδη εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο ή περιοχές οριοθετημένων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923, με σκοπό την αναμόρφωση, την ανάπλαση ή την ανάπτυξή τους. Οι ζώνες αυτές καθορίζονται με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, μετά από σχετική ενημέρωση ή πρόταση του οικείου δήμου ή κοινότητας. Ο καθορισμός αυτός μπορεί να γίνει και με την πολεοδομική μελέτη."

2. Με το προεδρικό διάταγμα με το οποίο καθορίζεται Ζ.Ε.Ε. μπορεί να ορίζεται για τη ζώνη αυτή συντελεστής δόμησης μεγαλύτερος από τον προβλεπόμενο στην πολεοδομική ενότητα, ανάλογα με τη χρήση του κτιρίου, χωρίς όμως υπέρβαση των ανώτατων ορίων που προβλέπονται στο άρθρο 18 παρ. 1 του παρόντος νόμου. Αν η Ζ.Ε.Ε. καθορίζεται με την πολεοδομική μελέτη, ο αυξημένος αυτός συντελεστής δόμησης ορίζεται με τη μελέτη αυτήν. Σε περίπτωση αυξημένου συντελεστή κατά την παρούσα παράγραφο, εφαρμόζονται τα αναφερόμενα στα τέταρτο και πέμπτο εδάφια της παρ. 2 του άρθρου 18 του παρόντος.

3. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται κατά τη διαδικασία της παρ. 1, μπορεί να προβλέπονται ειδικότερα μέτρα οικονομικής ενίσχυσης που ισχύουν στην καθοριζόμενη ζώνη, όπως επιδότηση στεγαστικών δανείων, οικονομική ενίσχυση του οικείου οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης ή άλλου αρμόδιου φορέα για την εκτέλεση των βασικών έργων στους κοινόχρηστους χώρους, καθώς και έργων ανάπλασης ή οικιστικής ανάπτυξης, επιδότηση συμβάσεων που συνάπτει ο οργανισμός τοπικής αυτοδιοίκησης ή άλλος αρμόδιος φο-

ρέας με τρίτους για την εκτέλεση των παραπάνω έργων και καθορίζονται οι προυποθέσεις εφαρμογής των μέτρων αυτών. Τα μέτρα αυτά μπορεί να προβλέπονται και με το διάταγμα, με το οποίο καθορίζεται η Ζ.Ε.Ε.. Αν μεταξύ των μέτρων περιλαμβάνεται η επιδότηση δανείων, το διάταγμα εκδίδεται με πρόταση και του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας.

4. Οι παράγραφοι 1 έως 3 του παρόντος άρθρου έχουν ανάλογη εφαρμογή και για τις καθοριζόμενες κατά το άρθρο 11 παρ. 5 του ν. 1337/1983 ζώνες ειδικών κινήτρων (Ζ.Ε.Κ.).

Άρθρο 23
Ρυθμίσεις σε ζώνες ενεργού πολεοδομίας και αστικού αναδασμού

1. Οι παράγραφοι 1 - 4 του άρθρου 10 του ν. 1337/1983 αντικαθίστανται ως ακολούθως:

"1. Οι ζώνες ενεργού πολεοδομίας (Ζ.Ε.Π.) και αστικού αναδασμού (Ζ.Α.Α.) περιλαμβάνονται πάντοτε μέσα στην περιοχή Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και καθορίζονται με τη διοικητική πράξη έγκρισης των σχεδίων αυτών. Σε περίπτωση μη καθορισμού με την πράξη αυτή ως Ζ.Ε.Π. ή Ζ.Α.Α., ο καθορισμός αυτός μπορεί να γίνει με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, μετά γνώμη των οικείων δημοτικών ή κοινοτικών συμβουλίων ή με το προεδρικό διάταγμα έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης.

2. Η κίνηση της διαδικασίας για τον καθορισμό περιοχής ως Ζ.Ε.Π. ή Ζ.Α.Α. μπορεί να γίνει είτε με πρωτοβουλία του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων είτε με πρόταση των οικείων δήμων ή κοινοτήτων ή των ανάδοχων φορέων της παρ. 1 του άρθρου 27 του ν. 947/1979, όπως η παράγραφος αυτή αντικαθίσταται με το β' εδάφιο της παρ. 5 του παρόντος άρθρου.

3. Η διαδικασία αυτή καθορισμού της περιοχής ως Ζ.Ε.Π. ή Ζ.Α.Α. μπορεί να αρχίσει μαζί με την εκπόνηση του Γ.Π.Σ. η του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. ή και μεταγενέστερα. Στην πρώτη περίπτωση το περίγραμμα της Ζ.Ε.Π. ή της Ζ.Α.Α. συμπεριλαμβάνεται στην πρόταση του Γ.Π.Σ. ή του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π..

4. Η ανάπτυξη, ανάπλαση ή αναμόρφωση περιοχής με ενεργό πολεοδομία ή αστικό αναδασμό γίνεται σύμφωνα με τα άρθρα 23-34 και 35-50 αντίστοιχα του ν. 947/1979 "περί οικιστικών περιοχών". Όπου στις διατάξεις αυτές μνημονεύεται προεδρικό διάταγμα για το χαρακτηρισμό περιοχής ως οικιστικής, νοείται, για την εφαρμογή του άρθρου αυτού, η διοικητική πράξη που χαρακτηρίζει την περιοχή ως Ζ.Ε.Π. η Ζ.Α.Α., σύμφωνα με την παρ. 1 του παρόντος. Στις Ζ.Ε.Π. και Ζ.Α.Α. εφαρμόζονται επίσης και οι διατάξεις των άρθρων 55 και 59 του ν. 947/1979."

2. α) Το πρώτο εδάφιο της παρ. 5 του άρθρου 10 του ν. 1337/1983 αντικαθίσταται ως ακολούθως:

"5. Οι διατάξεις των άρθρων 23-34 και 35-50 του ν. 947/1979 μπορεί να εφαρμόζονται και χωρίς την έκδοση των προεδρικών διαταγμάτων ή κανονιστικών πράξεων που προβλέπονται σε αυτές."

β) Το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου αυτής καταργείται.

3. Η παρ. 7 του άρθρου 10 του ν. 1337/1983, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 8 του ν. 1512/1985, αντικαθίσταται ως εξής:

"7. Το ποσοστό των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων καθορίζεται με τη σύμβαση ανάθεσης των έργων της Ζ.Ε.Π. και δεν μπορεί να είναι μικρότερο του τριάντα πέντε τοις εκατό (35%) της έκτασης. Το ως άνω ποσοστό εξασφαλίζει ο ανάδοχος φορέας και καλύπτει την κατά το άρθρο 8 του παρόντος νόμου υποχρέωση του εισφοράς σε γη. Η εισφορά σε γη για τις ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε Ζ.Α.Α. ορίζεται σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 8."

4. Για το ύψος της εισφοράς σε χρήμα των ιδιοκτησιών που περιλαμβάνονται στις Ζ.Ε.Π. και Ζ.Α.Α. εφαρμόζεται το άρθρο 21 του νόμου αυτού. Είναι δυνατός ο συμψηφισμός των υποχρεώσεων σε χρήμα με τις υποχρεώσεις του ανάδοχου φορέα εκτέλεσης των έργων υποδομής κατά τα οριζόμενα στη σχετική σύμβαση ανάθεσης του έργου της Ζ.Ε.Π. ή Ζ.Α.Α..

5. Οι παράγραφοι 1 και 3 του άρθρου 25 του ν. 947/1979 εξακολουθούν να ισχύουν, όπως επανήλθαν σε ισχύ μετά την κατάργηση των παρ. 8 και 9 του άρθρου 10 του ν. 1337/1983 με την παρ. 6 του άρθρου 98 του ν. 1892/1990. Η παρ. 1 του άρθρου 27 του ως άνω ν. 947/1979, όπως είχε αντικατασταθεί με την παρ. 10 του άρθρου 10 του ως άνω ν. 1337/1983 και όπως επανήλθε σε ισχύ μετά την κατάργηση της τελευταίας αυτής παραγράφου με την ως άνω παρ. 6 του άρθρου 98 του ως άνω ν. 1892/1990, αντικαθίσταται ως ακολούθως:

"1. Η διαχείριση του προγράμματος που προβλέπει το άρθρο 23 του παρόντος νόμου μπορεί να αναλαμβάνεται από το δήμο ή την κοινότητα ή δημοτικές ή κοινοτικές επιχειρήσεις η τη Δ.Ε.ΠΟ.Σ. μαζί ή χωριστά ή να ανατίθεται σε εταιρία μικτής οικονομίας η ανώνυμη εταιρία ή εταιρία περιορισμένης ευθύνης του άρθρου 25 ή 24 αντίστοιχα."

Άρθρο 24
Περιοχές ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.)

1. Εδαφική έκταση, που βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός οικισμών προ του 1923, καθώς και εκτός οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκους κατά το άρθρο 19 του παρόντος, η οποία ανήκει κατά κυριότητα σε ένα ή περισσότερα εξ αδιαιρέτου φυσικά η νομικά πρόσωπα ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου και περιλαμβάνεται στα όρια Γ.Π.Σ. εγκεκριμένου με βάση το άρθρο 4 του παρόντος νόμου ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., μπορεί να καθορίζεται ως περιοχή ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.) προς εξυπηρέτηση μιας ή περισσότερων κατηγοριών χρήσεων γης, όπως αυτές καθορίζονται με το π.δ. από 23.2.1987 (ΦΕΚ 166 Δ') με εξαίρεση τις χρήσεις του άρθρου 6 αυτού, όπως ισχύει, ή προς εξυπηρέτηση της δεύτερης κατοικίας του π.δ/τος της 16.8.1985 (ΦΕΚ 416 Δ'), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το ν. 2242/1994 (ΦΕΚ 162 Α') και να πολεοδομείται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου.

2. Η εδαφική έκταση που καθορίζεται ως Π.Ε.Ρ.ΠΟ. πρέπει να είναι ενιαία, να έχει ελάχιστη επιφάνεια εκατό

(100) στρέμματα και να μπορεί να αποτελέσει μία τουλάχιστον πολεοδομική ενότητα. Η έκταση που διακόπτεται από τυχόν υφιστάμενες εντός αυτής εγκεκριμένες οδούς (εθνικές - επαρχιακές, δημοτικές ή κοινοτικές) δεν θεωρείται ενιαία. Εάν εντός της έκτασης υπάρχουν ρέμματα, καθώς και εκτάσεις που σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία απαγορεύεται να χρησιμοποιηθούν για οικιστικούς σκοπούς (δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι, βιότοποι κ.λπ.), η επιφάνεια των εκτάσεων αυτών δεν συνυπολογίζεται στην επιφάνεια της εδαφικής έκτασης που καθορίζεται ως Π.Ε.Ρ.ΠΟ., οι εκτάσεις δε αυτές παραμένουν εκτός σχεδίου. Εάν εντός της έκτασης υπάρχουν μη εγκεκριμένες οδοί, η επιφάνεια αυτών επίσης δεν συνυπολογίζεται στην επιφάνεια της εδαφικής έκτασης που καθορίζεται ως Π.Ε.Ρ.ΠΟ..

3. Για τον καθορισμό Π.Ε.Ρ.ΠΟ. μέχρι την έγκριση του κατά τα ανωτέρω Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., απαιτείται η προηγούμενη σύνταξη και έγκριση γενικών κατευθύνσεων ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδομικής δραστηριότητας ιδιοκτητών γης, σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 4 του παροντος, οι οποίες καλύπτουν τουλάχιστον την περιφέρεια ενός νομού η νομαρχιακού διαμερίσματος. Οι κατευθύνσεις αυτές εγκρίνονται με αποφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του οικείου νομαρχιακού συμβουλίου και του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Η γνώμη του νομαρχιακού συμβουλίου εκδίδεται και κοινοποιείται στο Υπουργείο σε προθεσμία δύο (2) μηνών από τοτε που περιέρχεται στο συμβούλιο η πρόταση γενικών κατευθύνσεων. Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία αυτή, δύναται να εγκρίνονται γενικές κατευθύνσεις και χωρίς τη γνώμη του νομαρχιακού συμβουλίου.

Ειδικά για τις περιοχές των ρυθμιστικών σχεδίων Αθήνας και Θεσσαλονίκης, αντί για τη γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, γνωμοδοτεί η Εκτελεστική Επιτροπή του Οργανισμού Αθήνας η Θεσσαλονίκης, αντίστοιχα.

4. Οι κατά την προηγούμενη παράγραφο γενικές κατευθύνσεις περιέχουν τουλάχιστον σχεδιάγραμμα με την οριοθέτηση των περιοχών που επιτρέπεται καταρχήν να καθοριστούν ως οικιστικά κατάλληλες για Π.Ε.Ρ.ΠΟ., το μέγιστο επιτρεπόμενο εμβαδόν εδαφικών εκτάσεων που, μέσα στα όρια των παραπάνω περιοχών, μπορούν να καθοριστούν ως Π.Ε.Ρ.ΠΟ. και να πολεοδομηθούν με βάση το παρόν άρθρο, καθώς και χρονοδιάγραμμα πολεοδόμησης, το οποίο καλύπτει διάστημα δέκα (10) ετών και ορίζει το μέγιστο εμβαδόν εδαφικών εκτάσεων που επιτρέπεται να πολεοδομούνται ως Π.Ε.Ρ.ΠΟ. ανά πενταετία. Τα στοιχεία αυτά προσδιορίζονται, ύστερα από μελέτη, με βάση τον οικιστικό ιστό του νομού, τις προοπτικές δημογραφικής εξέλιξης και γενικότερης ανάπτυξής του, τη διάταξη των λοιπών, παραγωγικών και μη, δραστηριοτήτων στον ευρύτερο χώρο, τις περιβαλλοντικές και εδαφομορφολογικές συνθήκες, τα συστήματα επικοινωνίας, την ισορροπία των χρήσεων γης και ιδίως τα ανώτατα όρια δυνατής ανάπτυξης των περιοχών χωρις αλλοίωση της φυσιογνωμίας της περιοχής η υποβάθμιση της ποιότητας ζωής (όρια κορεσμού). Ειδικά για καθορισμό περιοχών δεύτερης κατοικίας έχουν ανάλογη εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 2 του ν. 2242/1994.

5. Η πολεοδόμηση των Π.Ε.Ρ.ΠΟ. γίνεται με βάση πολεοδομική μελέτη, η οποία εκπονείται με πρωτοβουλία των προσώπων της παρ. 1. Η πολεοδομική μελέτη εγκρίνεται και τροποποιείται με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, μετά από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και γνώμη του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, η οποία εκδίδεται και κοινοποιείται στο Υπουργείο σε προθεσμία δύο (2) μηνών από τότε που περιέρχεται στο δήμο ή κοινοτητα η σχετική μελετη. Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία αυτή, δύναται να εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη χωρίς τη γνώμη του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου. Η πολεοδομική μελέτη συνοδεύεται από πολεοδομικό σχέδιο συντασσόμενο σε οριζοντιογραφικό και υψομετρικό τοπογραφικό διάγραμμα και εχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλεως κατά τις διατάξεις του ν.δ/τος της 17.7.1923. Τροποποίηση της πολεοδομικης μελέτης είναι δυνατή μετά πάροδο διετίας τουλάχιστον, χωρίς αύξηση του καθορισθέντα με αυτήν συντελεστή δόμησης.

Η πολεοδομική μελέτη συντάσσεται σύμφωνα με τις προδιαγραφές που θα ορισθούν με την παρ. 12 του παρόντος και περιέχει ιδίως: α) τις χρησεις γης και τις τυχόν πρόσθετες απαγορεύσεις ή υποχρεώσεις, β) τα διαγράμματα των δικτύων υποδομής, γ) τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους που πρέπει να ανέρχονται σε ποσοστό τουλάχιστον 40% της συνολικης έκτασης της Π.Ε.Ρ.ΠΟ. και δ) τους γενικούς και ειδικούς ορους και περιορισμούς δόμησης, οι οποίοι μπορεί να ορίζονται ανά οικοδομικό τετράγωνο ή τμήμα οικοδομικού τετραγώνου, εφοσον αυτο επιβάλλεται από τη διαμόρφωση του εδάφους ή την ανάγκη προστασίας του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος ή άλλες ειδικές πολεοδομικές ανάγκες. Ο καθοριζόμενος μέσος συντελεστής δομησης στο σύνολο των οικοδομησιμων χώρων της Π.Ε.Ρ.ΠΟ. δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 0,6 και ειδικά για περιοχές παραθεριστικής κατοικίας το 0,4. Εν πάση περιπτώσει ο συντελεστής δόμησης κάθε οικοδομήσιμου χώρου δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,8 και ειδικά για περιοχές δεύτερης κατοικίας το 0,6.

6. Για την πολεοδόμηση των Π.Ε.Ρ.ΠΟ. απαιτείται προηγουμένως η χορήγηση βεβαίωσης από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ότι η συγκεκριμένη έκταση βρίσκεται εντος των κατά την παρ. 1 Γ.Π.Σ. η Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. ή του κατά την παρ. 4 σχεδίου γενικών κατευθύνσεων και πληροί τις προυποθέσεις του παροντος αρθρου. Το χρονικό διάστημα μεταξύ της ανωτέρω βεβαίωσης και της έγκρισης της πολεοδομικης μελέτης δεν δύναται να είναι μεγαλύτερο της τριετίας. Με αποφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσιων Έργων δύναται να καθορίζονται τα αναγκαια δικαιολογητικά που απαιτούνται για τη χορήγηση της σχετικής βεβαίωσης, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια.

7. Προυπόθεση για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης αποτελεί η υποχρέωση των ιδιοκτητών της εδαφικής έκτασης που πολεοδομείται ως Π.Ε.Ρ.ΠΟ. να καταβάλουν στο Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. ειδική χρηματική εισφορά ίση με το δέκα τοις εκατό (10%) της αξίας της προς

πολεοδόμηση έκτασης και η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 20.000.000 δραχμών, αναπροσαρμοζομένων ανά διετία με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων. Η ειδική εισφορά αποτελεί έσοδο του Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ., δεν επιστρέφεται (εν όλω ή εν μέρει) σε περίπτωση μη εξάντλησης του καθοριζόμενου με την πολεοδομική μελέτη συντελεστή δόμησης και δεν οφείλεται εκ νέου σε περίπτωση τροποποίησης της πολεοδομικής μελέτης.

8. Η ειδική χρηματική εισφορά υπολογίζεται με βάση την αγοραία αξία γης κατά το χρόνο της κατά την παρ. 6 χορήγησης βεβαίωσης. Η εκτίμηση της αγοραίας αξίας γης ανεξάρτητα από το ύψος αυτής γίνεται:

α) για τις περιοχές που καλύπτονται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού των ακινήτων, σύμφωνα με τον τρόπο του συστήματος αυτού, της αξίας γης λαμβανομένης από τους σχετικούς πίνακες του Υπουργείου Οικονομικών,

β) για τις λοιπές περιοχές, από τις αρμόδιες οικονομικές υπηρεσίες της περιοχής, σύμφωνα με τις διατάξεις περί φορολογίας μεταβιβάσεως ακινήτων, που επιλαμβάνονται κατόπιν αιτήσεως του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων.

Η εκτίμηση γίνεται από τον αρμόδιο ελεγκτή και θεωρείται από τον οικονομικό έφορο.

Η κατά τα ανωτέρω εκτιμηθείσα αγοραία αξία είναι ανακοινώσιμη σε τρίτους, μπορεί δε να τύχει και δημοσιότητας. Η εκτίμηση πρέπει να έχει γίνει σε χρόνο όχι μεγαλύτερο των έξι (6) μηνών προ της έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης.

9. Το 20% του συνόλου της ειδικής εισφοράς χρήματος καταβάλλεται από τον αιτούντα στο Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. προ της υπογραφής από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων του σχεδίου προεδρικού διατάγματος έγκρισης πολεοδομικής μελέτης. Ομοίως προ της υπογραφής του ως άνω σχεδίου προεδρικού διατάγματος κατατίθεται από τον αιτούντα στο Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. εγγυητική επιστολή μιας των αναγνωρισμένων τραπεζών της χώρας ίση με το υπόλοιπο 80% της εισφοράς. Το υπόλοιπο αυτό πρέπει να καταβληθεί το αργότερο εντός διετίας στο Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ., το οποίο και επιστρέφει την εγγυητική επιστολή. Αλλιώς, μετά την πάροδο της διετίας, η εγγυητική επιστολή καταπίπτει οριστικά υπέρ του Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ., χωρίς οποιαδήποτε οικονομική ή άλλη διεκδίκηση του αιτούντος εκ μέρους του Δημοσίου.

10. Από την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης οι κοινόχρηστοι χώροι θεωρούνται ότι περιέρχονται σε κοινή χρήση, είτε γίνεται παραίτηση των κατά την παρ. 1 προσώπων από την κυριότητα, νομή και κατοχή των κοινόχρηστων χώρων είτε όχι. Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης έχει ως αναγκαίο, κατ' αμάχητο τεκμήριο, επακολούθημα την κατά την ελεύθερη βούληση αυτών παραίτησή τους από την κυριότητα, νομή και κατοχή των κοινόχρηστων χώρων.

11. Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με πρωτοβουλία και ευθύνη των προσώπων της πιο πάνω παρ. 1 του παρόντος και τον έλεγχο της αρμόδιας κατά τόπο πολεοδομικής υπηρεσίας κατά τις κείμενες διατάξεις. Αμέσως μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, ο ιδιοκτήτης της έκτασης προβαίνει στην εκτέλεση των έργων διαμόρφωσης του χώρου, καθώς και στην εκτέλεση των έργων υποδομής, όπως αυτά προβλέπονται από την πολεοδομική μελέτη. Στη συνέχεια προβαίνει στη σύνταξη των κτιριακών μελετών και την εκτέλεση των οικοδομικών έργων στους διαμορφούμενους οικοδομήσιμους χώρους, σύμφωνα με την πολεοδομική μελέτη. Διατάξεις που προβλέπουν την υποχρέωση εισφοράς σε γη και σε χρήμα δεν έχουν εφαρμογή στις περιπτώσεις πολεοδόμησης με βάση το παρόν άρθρο.

12. Η δαπάνη της μελέτης κατασκευής και εκτέλεσης των έργων υποδομής της Π.Ε.Ρ.ΠΟ. βαρύνει τα πρόσωπα της πιο πάνω παρ. 1 του άρθρου αυτού. Η εκτέλεση των βασικών κοινόχρηστων έργων υποδομής από τους ενδιαφερομένους μπορεί:

α) να ανατεθεί μετά από συμφωνία στους αρμόδιους οργανισμούς (Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ε.Υ.Δ.Α.Π. κ.λπ.),

β) να αναληφθεί από τους ενδιαφερομένους μετά από θεώρηση των σχετικών μελετών από τους αρμόδιους οργανισμούς,

γ) να αναληφθεί από τους ενδιαφερομένους με βάση προδιαγραφές που θα τους παραδοθούν από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και που έχουν συνταχθεί από τους οικείους οργανισμούς (Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ε.Υ.Δ.Α.Π.), προκειμένου βάσει αυτών να εκτελεστούν τα αντίστοιχα έργα υποδομής.

13. Από τη χορήγηση της κατά την παρ. 6 βεβαίωσης, η προς τρίτους μεταβίβαση της κυριότητας οικοδομήσιμων ή μη τμημάτων ή κτιρίων ή διαιρεμένης ιδιοκτησίας μέσα στις οικείες εκτάσεις της Π.Ε.Ρ.ΠΟ. επιτρέπεται μόνο μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης και την ολοκλήρωση των βασικών κοινόχρηστων έργων υποδομής (ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτρικής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, φυσικού αερίου πόλης, εφόσον υπάρχει στην περιοχή).

Η ολοκλήρωση των έργων αυτών πιστοποιείται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, μετά από εισήγηση της αρμόδιας διεύθυνσης για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, η οποία αναφέρεται υποχρεωτικά στο σχετικό συμβόλαιο μεταβίβασης.

Στους παραβάτες των διατάξεων της παραγράφου αυτής και ειδικότερα στους δικαιοπρακτούντες, στους συντάσσοντες τεχνικά σχέδια, στους μεσίτες, στους συμβολαιογράφους που συντάσσουν συμβόλαια κατά παράβαση της διάταξης αυτής, στους δικηγόρους που παρίστανται και στους υποθηκοφύλακες που μεταγράφουν τέτοια συμβόλαια, επιβάλλεται διοικητική ποινή προστίμου υπέρ του Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ.. Το πρόστιμο αυτό ορίζεται για το καθένα από τα ανωτέρω πρόσωπα ίσο με την αξία της συνολικής επιφάνειας της έκτασης της οποίας εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη, υπολογίζεται προς 10.000 δρχ. ανά τετραγωνικό μέτρο γης και δύναται να αναπροσαρμόζεται με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων. Με ανάλογη απόφαση καθορίζεται η διαδικασία και ο τρόπος επιβολής, είσπραξης και απόδοσης του προστίμου και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια.

14. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται οι προδιαγραφές εκπόνησης των κατά τις παρ. 2 και 3 γενικών

κατευθύνσεων, οι ειδικές προδιαγραφές εκπόνησης της πολεοδομικής μελέτης της Π.Ε.Ρ.ΠΟ. και κάθε σχετική λεπτομέρεια.

15. Σε περίπτωση εκτάσεων επιφάνειας μεγαλύτερης ή ίσης των διακοσίων (200) στρεμμάτων, είναι δυνατόν να προβλέπεται στην οικεία πολεοδομική μελέτη και να αναφέρεται στη σχετική πράξη έγκρισής της ο χρόνος ολοκλήρωσης των βασικών κοινόχρηστων έργων υποδομής κατά φάσεις, που αντιστοιχούν σε τμήματα έκτασης επιφάνειας ίσης ή μεγαλύτερης των εκατό (100) στρεμμάτων έκαστο. Στην περίπτωση αυτήν οι διατάξεις της παρ. 13 ισχύουν για κάθε φάση χωριστά.

16. Εκκρεμείς διαδικασίες για την πολεοδόμηση εκτάσεων με τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν. 1947/1991 συνεχίζονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις, αν κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου έχει υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων φάκελος με τα δικαιολογητικά για την έκδοση απόφασης οικιστικής καταλληλότητας της έκτασης.

Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης πολεοδομικής μελέτης σε εκτάσεις για τις οποίες έχει εκδοθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος απόφαση οικιστικής καταλληλότητας, σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 2 του ν. 1947/1991, συνεχίζονται με τις προϊσχύουσες διατάξεις για μία διετία από τη δημοσίευση του παρόντος.

17. Τα άρθρα 69 μέχρι 75 του ν. 1892/1990 και 28 και 29 του ν. 1947/1991, όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα, καταργούνται.

18. Για τη χωροθέτηση εκτάσεων των οικοδομικών συνεταιρισμών έχουν ανάλογη εφαρμογή οι διατάξεις των παρ. 3 και 4 του παρόντος. Εκκρεμείς διαδικασίες χωροθέτησης εκτάσεων οικοδομικών συνεταιρισμών συνεχίζονται με τις προϊσχύουσες διατάξεις, εφόσον μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος έχει υποβληθεί στις αρμόδιες διευθύνσεις του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων φάκελος για αποδοχή της κατά το άρθρο 4 παρ. 11 του π.δ/τος 93/1987 (ΦΕΚ 52 Α'), έκθεσης σκοπιμότητας. Για την πολεοδόμηση των εκτάσεων αυτών εφαρμόζονται οι διατάξεις που τους διέπουν.

Άρθρο 25
Τροποποιούμενες - Καταργούμενες διατάξεις

1. Η παρ. 6 του άρθρου 6 του ν. 1337/1983, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 8 του ν. 1512/1983, καταργείται.

2. Η παρ. 7 του άρθρου 7 του ν. 1337/1983, όπως συμπληρώθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 5 του ν. 2052/1992 (ΦΕΚ 94 Α'), καταργείται.

3. Στο τέλος του άρθρου 8 του ν. 1337/1983 προστίθεται παράγραφος 13 ως εξής:

"13. Στις περιπτώσεις κατάτμησης οικοπέδων μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης και πριν την κύρωση της πράξης εφαρμογής, επιβάλλεται, πέρα από τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων, η εξασφάλιση στη μεταβιβαζόμενη και στην εναπομένουσα έκταση του αναλογούντος σε κάθε τμήμα ποσοστού της εισφοράς σε γη που προκύπτει βάσει των διατάξεων του άρθρου αυτού. Κάθε δικαιοπραξία (εν ζωή ή αιτία θανάτου) που έχει αντικείμενο μεταβίβαση κυριότητας κατά παράβαση των ανωτέρω είναι αυτοδικαίως και εξ υπαρχής άκυρη."

4. α) Καταργείται η παράγραφος 3 του άρθρου 9 του ν. 1337/1983 και η παράγραφος 4 του ίδιου άρθρου αριθμείται ως 3. Το πρώτο εδάφιο της νέας παραγράφου 3 αντικαθίσταται ως εξής:

"3. Η εισφορά σε χρήμα υπολογίζεται στο εμβαδόν της ιδιοκτησίας, όπως αυτή διαμορφώνεται με την πράξη εφαρμογής και στην οικοπεδική αξία που έχει κάθε ιδιοκτησία κατά το χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής."

β) Οι παρ. 5 και 6 του ίδιου άρθρου 9 του ν. 1337/1983 αριθμούνται ως 4 και 5 και προστίθεται νέα παράγραφος 6 ως εξής:

"6. Οι οργανισμοί κοινής ωφέλειας και τα λοιπά νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου δεν απαλλάσσονται της εισφοράς σε χρήμα για τους προβλεπόμενους από την πολεοδομική μελέτη κοινωφελείς χώρους αρμοδιότητάς τους. Η καταβολή της εισφοράς αυτής γίνεται μετά την απόκτηση του χώρου από το φορέα, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις."

5. Μέχρι την έγκριση Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. κατά τον παρόντα νόμο, εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 29 του ν. 1337/1983.

6. Η παρ. 4 του άρθρου 14 του ν.δ/τος της 17.7/16.8.1923 δεν έχει εφαρμογή σε οικισμούς, των οποίων τα όρια προσδιορίστηκαν κατ' εφαρμογή του από 24.4/3.5.1985 π.δ/τος (ΦΕΚ 181 Δ').

7. Η παρ. 3 του άρθρου 33 του ν. 1337/1983 αντικαθίσταται ως ακολούθως:

"3. Με προεδρικά διατάγματα που εκδίδονται με πρόταση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, μπορεί να μεταβιβαστούν στους δήμους και τις κοινότητες που αποδεδειγμένα διαθέτουν οργανωμένη υπηρεσία πολεοδομικού σχεδιασμού όλες οι αρμοδιότητες που αφορούν την υλοποίηση και εξειδίκευση των στόχων και κατευθύνσεων του γενικού πολεοδομικού σχεδίου και κυρίως η εκπόνηση και έγκριση της πολεοδομικής μελέτης και ο καθορισμός των χρήσεων γης και των όρων και περιορισμών δόμησης. Η έγκριση και ο καθορισμός αυτός γίνεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως μαζί με τις σμικρύνσεις των σχετικών διαγραμμάτων με παραγγελία του δημάρχου ή του προέδρου της κοινότητας. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων καθορίζονται οι προϋποθέσεις που πρέπει να συντρέχουν για τη διαπίστωση, σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση, της ύπαρξης της οργανωμένης υπηρεσίας πολεοδομικού σχεδιασμού."

8. Οι διατάξεις της παρ. 10 του άρθρου 43 του ν. 1337/1983, όπως ισχύει, καθώς και όλες οι διατάξεις του ν. 1337/1983 που αναφέρονται σε διάκριση πυκνοδομημένων, αραιοδομημένων και αδόμητων περιοχών, εφαρμόζονται μόνο σε εκκρεμείς διαδικασίες πολεοδόμησης, που διέπονται από τον παραπάνω νόμο 1337/1983. Επίσης, εφαρμόζονται μόνο σε εκκρεμείς διαδικασίες πολεοδόμησης οι διατάξεις των άρθρων 1 και 2 της παρ. 7 του άρθρου 6, των παρ. 1 και 2 του άρθρου 8, των παρ. 1 και 2 του άρθρου 9 και του άρθρου 13 του ν. 1337/1983, όπως ισχύουν.

9. α. Οι ρυθμίσεις που προβλέπονται από την παρ.

1 του άρθρου 3 του ν. 2242/1994 γίνονται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, μετά από γνώμη του Περιφερειακού Σ.Χ.Ο.Π..

Εκκρεμείς διαδικασίες για ρυθμίσεις κατά τα ανωτέρω συνεχίζονται με τις προϊσχύουσες διατάξεις, εφόσον κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχει γνωμοδοτήσει γι' αυτές το Κεντρικό Σ.Χ.Ο.Π..

β. Ειδικά ο καθορισμός των ορίων και των όρων και περιορισμών δόμησης, καθώς και η έγκριση ή τροποποίηση σχεδίων πόλεων και πολεοδομικών μελετών χαρακτηρισμένων ως παραδοσιακών, γίνεται με προεδρικό διάταγμα, κατόπιν προτάσεως του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, μετά από γνωμοδότηση του Κεντρικού Σ.Χ.Ο.Π.. Προκειμένου για παραδοσιακούς οικισμούς περιοχών αρμοδιότητας Υπουργών Μακεδονίας - Θράκης και Αιγαίου, οι ανωτέρω ρυθμίσεις ασκούνται από τους Υπουργούς αυτούς, αντίστοιχα. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι κείμενες διατάξεις.

Άρθρο 26
Κωδικοποίηση πολεοδομικής νομοθεσίας

1. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης, Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, μπορεί να συσταθεί στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ειδική νομοπαρασκευαστική επιτροπή της οποίας τα μέλη δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν τα εννέα, για τη σύνταξη κώδικα χωροταξίας και πολεοδομίας. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται το ποσό και ο τρόπος καταβολής της αποζημίωσης των μελών της επιτροπής, των ειδικών εισηγητών που τυχόν ορίζονται σύμφωνα με την παρ. 2 και των γραμματέων και ρυθμίζεται κάθε σχετική λεπτομέρεια.

2. Η επιτροπή που προβλέπεται στην προηγούμενη παράγραφο συγκροτείται από δικαστικούς λειτουργούς, καθηγητές ανώτατων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων και δημοσίους υπαλλήλους, εν ενεργεία και συνταξιούχους, καθώς και από ιδιώτες επιστήμονες ειδικευμένους σε θέματα της πολεοδομίας. Ο πρόεδρος και τα μέλη της επιτροπής ορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, με την οποία και τάσσεται ο χρόνος περατωσης του έργου της. Με την ίδια απόφαση ορίζονται έως τρεις υπάλληλοι του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, οι οποίοι ασκούν καθήκοντα γραμματέα της επιτροπής. Με την απόφαση αυτή μπορεί επίσης να οριστούν ως ειδικοί εισηγητές έως τρεις υπάλληλοι του παραπάνω Υπουργείου κατηγορίας ΠΕ.

3. Ο κατά την παρ. 1 κώδικας θα περιλαμβάνει τις ισχύουσες διατάξεις νόμων και κανονιστικών πράξεων, που αφορούν τα ρυθμιστικά σχέδια, τον πολεοδομικό σχεδιασμό, την ανάπτυξη, επέκταση, ανάπλαση και διαμόρφωση των οικισμών, την εφαρμογή των ρυμοτομικών σχεδίων και πολεοδομικών μελετών, τους γενικούς κανόνες δόμησης εντός και εκτός σχεδίου και οικισμών, τη διαδικασία απαλλοτρίωσης, τακτοποίησης και προσκύρωσης ακινήτων και έκδοσης οικοδομικών αδειών, την αυθαίρετη δόμηση, τη μεταφορά συντελεστή και κάθε άλλη διάταξη που εντάσσεται στη βασική πολεοδομική νομοθεσία.

Κατά τη σύνταξη του κώδικα, επιτρέπεται η κατάργηση διατάξεων που κρίνονται ατελέσφορες για την επίτευξη πρακτικών αποτελεσμάτων, η απάλειψη διατάξεων που έχουν καταργηθεί σιωπηρώς, καθώς και των μεταβατικών διατάξεων που δεν έχουν πλέον πεδίο εφαρμογής, η προσαρμογή διατάξεων προς το ισχύον Σύνταγμα, η αναδιατύπωση διατάξεων χάριν απλουστεύσεως ή άρσεως ερμηνευτικών αμφιβολιών ή συσχετισμού προς παρεμφερείς διατάξεις, ο καθορισμός των αρμόδιων οργάνων σε συνάρτηση με το υφιστάμενο οργανωτικό σχήμα των κεντρικών και αποκεντρωμένων υπηρεσιών και των οργάνων της αυτοδιοίκησης, η ενοποίηση και η αναδιάρθρωση νομοθετημάτων, η μεταγλώττιση του κειμένου στη δημοτική και κάθε άλλη μεταβολή απαραίτητη για την ενότητα της ρυθμίσεως.

Ο κώδικας επιτρέπεται να περιέχει εξουσιοδοτήσεις για τη μεταγενέστερη τροποποίηση συγκεκριμένων τμημάτων αυτού με προεδρικό διάταγμα ή άλλη κανονιστική πράξη.

4. Ο κώδικας χωροταξίας και πολεοδομίας, που θα καταρτισθεί κατά τις προηγούμενες παραγράφους, θα υποβληθεί στην Ολομέλεια της Βουλής προς κύρωση κατά τη διαδικασία του άρθρου 75 παρ. 6 του Συντάγματος.

Άρθρο 27

Κυρώνεται και έχει ισχύ νόμου, από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, το τμήμα της Σύμβασης, αποτελούμενο από τα τέσσερα πρώτα άρθρα αυτής, που υπογράφηκε στην Αθήνα στις 16.4.1989 μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου αφ' ενός και της Ανώνυμης Εταιρείας Μικτής Οικονομίας με την επωνυμία "ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΕΝΕΡΓΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΟΖΑΝΗΣ - Δ.ΕΠ.Ε.ΠΟ.Κ." αφ' ετέρου, για το έργο "Ανάπτυξη της Ζώνης Ενεργού Πολεοδομίας Κοζάνης".

Το τμήμα της Σύμβασης, που κυρώνεται και έχει ισχύ νόμου, έχει ως εξής:

"Σύμβαση ανάθεσης του έργου Ανάπτυξης
της Ζώνης Ενεργού Πολεοδομίας Κοζάνης

Σήμερα, 16 Απριλίου 1989, μεταξύ:

1. Του Ελληνικού Δημοσίου, καλουμένου στο εξής το "Δημόσιο", που εκπροσωπείται στη Σύμβαση αυτή από τον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού Περιβάλλοντος και Δημοσίων Έργων Μανώλη Παπαστεφανάκη, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1337/1983 του ν. 1512/1985 και του ν. 947/1979,

2. Της Ανώνυμης Εταιρείας Μικτής Οικονομίας υπό την επωνυμία "ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΕΝΕΡΓΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΟΖΑΝΗΣ - Δ.ΕΠ.Ε.ΠΟ.Κ. Α.Ε.", που έχει συσταθεί με την 965/9.6.1988 πράξη της συμβολαιογράφου Κοζάνης Βασιλικής Δ. Τσιτσέλη και εγκρίθηκε με την 1766/20.6.1988 απόφαση του Νομάρχη Κοζάνης, περίληψη του καταστατικού της οποίας δημοσιεύθηκε στο 2309/4.7.1988 ΦΕΚ (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.), καλούμενη ως εξής ως "Δ.ΕΠ.Ε.ΠΟ.Κ. Α.Ε.", εκπροσωπούμενη από τον πρόεδρο του διοικητικού συμβουλίου Ιωάννη Ν. Παγούνη, Δήμαρχο Κοζάνης, σύμφωνα με την απόφαση του δημοτικού συμβουλίου που περιλαμβάνεται στο υπ' αρ. 1 πρακτικό, αντίγραφο του οποίου επισυνάπτεται στην παρούσα Σύμβαση,

συμφωνήθηκαν και έγιναν αποδεκτά τα εξής:

Άρθρο 1
Πλαίσιο διατάξεων

Η Σύμβαση αυτή καταρτίζεται σύμφωνα με το τελευταίο εδάφιο της παρ. 4 του άρθρου 27 του ν. 947/1979 και αφού έλαβαν υπόψη:

1. Το ν. 947/1979, όπως αυτός τροποποιήθηκε, ισχύει από τους νόμους 1337/1983 και 1512/1985,

2. Την 7179/423/12.2.1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων "Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Κοζάνης (Ν. Κοζάνης)" (ΦΕΚ 68 Δ').

3. Το από 16.2.1989 προεδρικό διάταγμα που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 138/1989 Τ.Δ. με το οποίο καθορίσθηκε ζώνη ενεργού πολεοδομίας (Ζ.Ε.Π.) στην περιοχή "Παιάμπορο" του Δήμου Κοζάνης (Ν. Κοζάνης) εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη αυτής.

Άρθρο 2
Αντικείμενο της Σύμβασης

1. Με τις διατάξεις της παρούσας Συμβάσεως και σύμφωνα με το πλαίσιο του προηγούμενου άρθρου, το Δημόσιο αναθέτει και η Δ.ΕΠ.Ε.ΠΟ.Κ. Α.Ε. αναλαμβάνει τη μελέτη και κατασκευή των έργων τεχνικής και κοινωνικής υποδομής και διαμόρφωσης του περιβάλλοντος, την κατασκευή έτοιμων κατοικιών, τη διάθεση οικοπέδων σε τρίτους για ανοικοδόμηση και την κατασκευή των προβλεπόμενων κτιρίων επαγγελματικής χρησης - αναψυχής κ.λπ., όπως προσδιορίζονται στα επόμενα άρθρα, του οικιστικού προγράμματος στην περιοχή της Ζ.Ε.Π. Παιάμπορο Δήμου Κοζάνης, συνολικής εκτασεως 500 περίπου στρεμμάτων, όπως περιγράφονται στην πολεοδομική μελέτη που εγκρίθηκε.

Για την εφαρμογή της Ζ.Ε.Π. εκπονήθηκε σχετική μελέτη από την "Αναπτυξιακή Κοζάνης Α.Ε.", την οποία τα συμβαλλόμενα μέρη έχουν υπόψη τους και θα αποτελεί παράρτημα της Σύμβασης αυτής.

Η ανάπτυξη της Ζ.Ε.Π. θα έχει σαν σκοπούς:

α) Την επίλυση του στεγαστικού προβλήματος της περιοχης του Δήμου Κοζάνης με την υλοποίηση ολοκληρωμένου οικιστικού προγραμματος που θα περιλαμβάνει τη μελέτη και κατασκευή των κοινόχρηστων και κοινωφελών έργων, τη μελέτη και κατασκευή των έτοιμων κατοικιών και τη διάθεση τους σε τρίτους, τη διάθεση οικοπέδων για ανοικοδόμηση, τη μελέτη και κατασκευή χώρων αναψυχής, άθλησης, εμπορικών κέντρων κ.λπ..

β) Την αυτόνομη ανάπτυξη της περιοχης με βασικούς οικονομικούς πόρους που θα εξασφαλιστούν με τη διαδικασία της εφαρμογής της Ζ.Ε.Π. και με τη διάθεση έτοιμης κατοικίας υψηλού επιπέδου και οικοπέδου σε προσιτές και ανταγωνιστικές τιμές σε τρίτους.

γ) Την ενεργοποίηση της τοπικής αυτοδιοίκησης που μέσα από τη δημοτική επιχείρηση και με ένα ολοκληρωμένο προγραμμα Ζ.Ε.Π. θα αποτελέσει πρότυπο οικιστικής και επιχειρηματικής ανάπτυξης για ολόκληρη τη χώρα.

2. Η Δ.ΕΠ.Ε.ΠΟ.Κ. αναλαμβάνει να κατασκευασει όλα τα έργα υποδομής (εκτός από τα έργα της Δ.Ε.Η. και Ο.Τ.Ε.) και τα έργα των περιοχών αμιγούς κατοικίας, πολεοδομικού κέντρου, ελεύθερων χώρων αστικού πρασίνου και τα έργα τουρισμού αναψυχής. Αναλυτικοτερα:

α) Τα έργα υποδομής, δηλαδή το οδικό δίκτυο, πεζοδρόμων, τη διαμόρφωση των κοινόχρηστων ελεύθερων χώρων (κεντρική πλατεία, χώροι στάσης και παιχνιδιού), τη διαμόρφωση των χώρων στάθμευσης, τη φύτευση πρασίνου, τα δίκτυα ύδρευσης - πυροσβεσης και αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων, τη σύνδεση του δικτύου αποχέτευσης της πόλης της Κοζάνης, το δίκτυο διανομής ζεστού νερού θέρμανσης και οικιακής χρησης (δίκτυο τηλεθέρμανσης), το δίκτυο κεντρικής κεραίας λήψης τηλεοπτικών και ραδιοφωνικών προγραμμάτων και της εγκαταστασης απαγωγής απορριμμάτων. Τα κοινοχρηστα (χώροι και έργα) μετα την ολοκλήρωσή τους θα παραδίδονται στο Δημο Κοζανης, στον οποίο θα ανηκουν σύμφωνα με τις κειμενες διατάξεις.

Σημειώνεται ότι τμήμα των έργων υποδομης δύναται να επεκταθει και εκτος των ορίων του εγκεκριμενου ρυμοτομικού σχεδίου, εφόσον αυτο επιβάλλεται από λόγους τεχνικής αρτιότητας, οικονομικοτητας και ολοκλήρωσης αυτών, με την προυποθεση οτι η επεκταση αυτή θα εξυπηρετει μελλοντικη επέκταση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.

β) Τα κτιριακά και άλλα έργα της περιοχής αμιγούς κατοικίας (οικοδομικά τετραγωνα 21, 22, 17, 12, 26, 29, 30, 32, 33, 45, 46, 42, 39) και ειδικοτερα κτίρια κατοικιών και εμπορικών καταστημάτων και πολιτιστικά κτίρια, καθως και των περιοχών πολεοδομικού κέντρου, ελεύθερων χώρων - αστικού πρασίνου και τουρισμού - αναψυχής (οικοδομικά τετραγωνα 9, 10, 11, 7, 8, 1, 5, 3, 4) και ειδικότερα κτίρια κατοικιων, γραφειων, τραπεζών, ασφαλειών, κοινωφελών οργανισμών, διοίκησης, συνάθροισης κοινού, εμπορικων καταστηματων, εστιατορίων και αναψυκτηρίων, πολιτιστικα κτίρια, επαγγελματικά εργαστηρια, κτίρια τουριστικών εγκαταστασεων, αθλητικών εγκαταστάσεων και στάθμευσης.

γ) Τα οικόπεδα που θα μεταβιβαστούν σε τρίτους για ανέγερση κατοικίας θα βρισκονται στα οικοδομικά τετράγωνα 23, 24, 25 και 26.

3. Η εκτελεση του οικιστικού προγραμματος της Σύμβασης αυτής θα πραγματοποιηθει σε τέσσερα στάδια, όπως προβλέπεται και περιγράφεται παρακατω και θα περιλαμβανουν τις αντίστοιχες εργασίες. Η συνολικη διάρκεια εκτέλεσης του προγραμματος θα είναι συνολικα οκτώ (8) χρονια απο σήμερα.

Άρθρο 3

1. Η ισχύς της Σύμβασης αρχίζει από την υπογραφή της.

2. Το Δημόσιο αναλαμβάνει την υποχρέωση να δημοσιεύσει τη Σύμβαση αυτή στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, σύμφωνα με το άρθρο 30 παρ. 2 του ν. 947/1979.

3. Αν παρέλθει τρίμηνο χωρίς να εκπληρωθεί η κατά την προηγούμενη παράγραφο υποχρέωση του Δημοσίου, η Δ.ΕΠ.Ε.ΠΟ.Κ. Α.Ε. δικαιούται να παρατείνει ανάλογα τις συμβατικές προθεσμίες.

Άρθρο 4

1. Η έκταση που περιλαμβάνεται στη Ζ.Ε.Π. Κοζάνης, εκτάσεως 500 περίπου στρεμμάτων, όπως αυτή περιγράφεται και αποτυπώνεται στο προεδρικό διάταγμα εγκρίσεως της πολεοδομικής μελέτης, αποτελεί ιδιοκτησία του Δήμου Κοζάνης που θα μεταβιβαστεί κατά πλήρη κυριότητα στη "Δ.ΕΠ.Ε.ΠΟ.Κ. Α.Ε.".

2. Το Δημόσιο - πέρα από τα κτίρια εκπαίδευσης - τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι κοινωφελείς οργανισμοί δύναται να αποκτήσουν χώρους (αδόμητους ή δομημένους) στην περιοχή του πολεοδομικού κέντρου για τη στέγαση των υπηρεσιών που πιθανόν θα απαιτηθούν για την εξυπηρέτηση της Ζ.Ε.Π., όπως π.χ. Δ.Ε.Η., Ο.Τ.Ε., ΕΛ-ΤΑ, Ελληνική Αστυνομία, Πυροσβεστικό Σώμα κ.λπ..

Για την απόκτηση των αναγκαίων εκτάσεων από το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και τους κοινωφελείς οργανισμούς, ώστε να κατασκευάσουν σε αυτές κτίρια και έργα που θα καλύψουν τις λειτουργικές ανάγκες τους, πρέπει να ειδοποιηθεί η Δ.ΕΠ.Ε.ΠΟ.Κ. μέσα σε έξι (6) μήνες από τη δημοσίευση της Σύμβασης αυτής.

Στην ειδοποίηση θα καθορίζονται η χρήση, οι απαιτούμενες επιφάνειες σε τετραγωνικά μέτρα και οι πιθανές ειδικές κατασκευαστικές απαιτήσεις, καθώς και το χρονοδιάγραμμα κατασκευής των κτιρίων και έργων, ενταγμένο μέσα στα χρονικά όρια κατασκευής της Ζ.Ε.Π., που προβλέπονται στο άρθρο. Η Δ.ΕΠ.Ε.ΠΟ.Κ. θα προσδιορίσει την ακριβή θέση των εκτάσεων που θα πωληθούν στο Δημόσιο, στα Ν.Π.Δ.Δ. και στους κοινωφελείς οργανισμούς στην περιοχή πολεοδομικού κέντρου, αφού λάβει υπόψη τις αναφερόμενες στην ειδοποίηση απαιτήσεις τους και την πολεοδομική μελέτη της Ζ.Ε.Π..

Το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι οργανισμοί κοινής ωφέλειας οφείλουν να ακολουθήσουν στην κατασκευή των κτιρίων και των έργων τις ειδικές προδιαγραφές και τον πολεοδομικό κανονισμό της Ζ.Ε.Π. (μορφολογία κτιρίων, εξωτερικά υλικά κ.λπ.).

Η Δ.ΕΠ.Ε.ΠΟ.Κ. υποχρεούται να παραχωρήσει δωρεάν τις αναγκαίες εκτάσεις στον Ο.Σ.Κ., Γ.Γ.Α., Υπουργείο Υγείας και Πρόνοιας, Υπουργείο Δικαιοσύνης για την κατασκευή κτιρίων νομαρχιακής και περιφερειακής διοίκησης. Η παραχώρηση των εκτάσεων θα γίνει με τον όρο της ανέγερσης κτιρίων σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα της Σύμβασης αυτής (άρθρο 5) και, όπου δεν προβλέπεται, με την προϋπόθεση να ολοκληρωθούν τα κτιριακά έργα εντός πενταετίας."

Άρθρο 28

1. Το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων μπορεί να επιχορηγεί, από τις πιστώσεις του, το Ν.Π.Ι.Δ. με την επωνυμία "Μουσείο Γουλανδρή Φυσικής Ιστορίας" (Μ.Γ.Φ.Ι.), για την εκτέλεση συγκεκριμένου έργου ή προγράμματος που συμβάλλει στην περιβαλλοντική, οικολογική και πολιτιστική ανάπτυξη της χώρας και εντάσσεται στο πλαίσιο της πολιτικής και των προτεραιοτήτων του Υπουργείου αυτού, εφαρμοζομένης κατά τα λοιπά της διάταξης της παρ. 1 του άρθρου 26 του ν. 1262/1982.

Με απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ορίζεται το συγκεκριμένο έργο ή πρόγραμμα που πληροί τις προϋποθέσεις για την εφαρμογή της παρούσας διάταξης.

2. Επίσης από τις πιστώσεις του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων μπορεί να επιχορηγούνται ιδρύματα και λοιπά Ν.Π.Ι.Δ., με κοινωφελή ή με μη κερδοσκοπικό σκοπό για την εκτέλεση συγκεκριμένου έργου ή προγράμματος, που συμβάλλει στην περιβαλλοντική, οικολογική, πολιτιστική, πολεοδομική και χωροταξική ανάπτυξη της χώρας και εντάσσεται στο πλαίσιο της πολιτικής και των προτεραιοτήτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων εφαρμοζομένης κατά τα λοιπά της διάταξης της παρ. 1 του άρθρου 26 του ν. 1262/1982. Με απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, καθορίζονται κάθε φορά το νομικό πρόσωπο και το συγκεκριμένο έργο ή πρόγραμμα, που πληρούν τις προϋποθέσεις για την εφαρμογή της παρούσας διάταξης.

3. Η παρ. 4 του άρθρου 16 του ν. 2308/1995 (ΦΕΚ 114 Α') καταργείται και η παρ. 1 του άρθρου 18 του ν. 2052/1992 (ΦΕΚ 94 Α'), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 10 του άρθρου 3 του ν. 2242/1994 (ΦΕΚ 162 Α'), συμπληρώνεται ως εξής:

Στο δεύτερο εδάφιο της ως άνω παραγράφου 1 στην τρίτη σειρά μετά τις λέξεις "και διατίθεται" προστίθενται οι λέξεις "σύμφωνα με τις οικείες κατά περίπτωση διατάξεις" και στην πέμπτη σειρά μετά τις λέξεις "την εκπόνηση μελετών" προστίθεται η λέξη "διεξαγωγή".

Στη δέκατη τρίτη σειρά του ως άνω εδαφίου, μετά τη λέξη "εκπαίδευση", προστίθεται η φράση "τη λειτουργία φορέων διαχείρισης βιοτόπων, καθώς και μέτρων που συμβάλλουν στην προστασία και διαχείριση των περιοχών αυτών."

Στην δέκατη τρίτη και δέκατη τέταρτη σειρά του ίδιου ως άνω εδαφίου διαγράφονται οι λέξεις "καθώς και".

Στο τέλος του εδαφίου αυτού η τελεία γίνεται κόμμα και προστίθενται τα κατωθι:

"τη μελέτη και εκτέλεση έργων ανάπλασης κοινόχρηστων χώρων, την απαλλοτρίωση ελεύθερων χώρων και τη μετατροπή τους σε χώρους αστικού και περιαστικού πρασίνου, καθώς και την απόκτηση και αποκατάσταση διατηρητέων κτιρίων και σπηλαίων και τη διαμόρφωση των ελεύθερων χώρων τους.

Επίσης, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, από το ως άνω ποσοστό 50% που αποδίδεται απευθείας στο Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ., μπορεί να διατίθενται με τη μορφή επιχορήγησης χρηματικά ποσά σε Ο.Τ.Α., λοιπά Ν.Π.Δ.Δ. και Ν.Π.Ι.Δ. με κοινωφελείς σκοπούς ή με χαρακτήρα μη κερδοσκοπικό, για συγκεκριμένες δράσεις που συμβάλλουν στην εξυπηρέτηση ή πραγματοποίηση των αναφερόμενων στο προηγούμενο εδάφιο σκοπών."

Άρθρο 29

1.α. Με απόφαση του νομαρχιακού συμβουλίου, μετά από γνώμη του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, δύναται να μειώνεται η απόσταση των ιδρυομένων ή επεκτεινόμενων κοιμητηρίων που ορίστηκε με την παρ. 1 του άρθρου 1 του π.δ/τος 1128/1980 (ΦΕΚ 284

Α'), εφόσον η μείωση αυτή δεν επιφέρει επιπτώσεις στο οικιστικό περιβάλλον και στην προστασία της δημόσιας υγείας και πάντως σε καμία περίπτωση η απόσταση αυτή να μην είναι μικρότερη των εκατόν πενήντα (150) μέτρων από το άκρο του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης και εβδομήντα πέντε (75) μέτρων από μεμονωμένες νομίμως υφιστάμενες κατοικίες.

Οι αποστάσεις των κοιμητηρίων από τα φρέατα ή τις πηγές πόσιμου ύδατος, όπως ορίζονται στην αυτή ως άνω παράγραφο του π.δ/τος 1128/1980 εφαρμόζονται εφόσον αποδεικνύεται από υδρογεωτεχνική μελέτη που εγκρίνεται από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Υγείας και Πρόνοιας ότι δεν δημιουργούνται κίνδυνοι ρύπανσης ή μόλυνσης του υδροφόρου ορίζοντα που τροφοδοτούν τα εν λόγω φρέατα ή πηγές.

β. Οι ρυθμίσεις της ανωτέρω περίπτωσης εφαρμόζονται και για αποστάσεις έγκρισης νέου ή επέκτασης υφιστάμενου σχεδίου πόλεως και ανόρυξης φρέατος πόσιμου ύδατος από τα υφιστάμενα κοιμητήρια.

Κατ' εξαίρεση, προκειμένου για πολεοδόμηση βιομηχανικών περιοχών, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4458/1965 (ΦΕΚ 27 Α'), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το ν. 742/1977 (ΦΕΚ 319 Α'), καθώς και βιομηχανικών-βιοτεχνικών πάρκων, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 3 Α'), απαγορεύεται η απόσταση των εγκεκριμένων σχεδίων αυτών εκ των υφιστάμενων κοιμητηρίων να είναι μικρότερη των πενήντα (50) μέτρων.

γ. Η κατά το ανωτέρω π.δ. 1128/1980 απόσταση των διακοσίων πενήντα (250) μέτρων για την έγκριση νέου ή επέκταση σχεδίου πόλεως από υφιστάμενα μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος κοιμητήρια, δύναται να μειωθεί μέχρι πενήντα (50) μέτρα, με την προϋπόθεση ότι μεταξύ του προς επέκταση σχεδίου πόλεως και του κοιμητηρίου υπάρχουν κοινόχρηστοι χώροι ή χώροι πρασίνου και επιπλέον δεν προκύπτει κίνδυνος ρύπανσης ή μόλυνσης του υπόγειου υδροφόρου στρώματος, αποδεικνυομένου από υδρογεωτεχνική μελέτη, που εγκρίνεται από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Υγείας και Πρόνοιας.

Η ανωτέρω απόσταση των πενήντα (50) μέτρων δύναται να μειωθεί στα είκοσι (20) μέτρα με απόφαση του νομαρχιακού συμβουλίου, μετά από γνώμη του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου.

Με απόφαση των Υπουργών Υγείας και Πρόνοιας και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ρυθμίζονται οι λεπτομέρειες των ανωτέρω.

2. Στο τέλος της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 2242/1994 (ΦΕΚ 162 Α') προστίθενται τα κατωθι εδάφια:

"Εκκρεμείς διαδικασίες καθορισμού των ορίων και των όρων και περιορισμών δόμησης, καθώς και η έγκριση ή τροποποίηση σχεδίων πόλεων και πολεοδομικών μελετών των ανωτέρω οικισμών, συνεχίζονται με βάση τις προϋφιστάμενες του παρόντος διατάξεις, εφόσον μέχρι τις 3.10.1994, ημέρα δημοσίευσης του παρόντος νόμου, είχε γνωμοδοτήσει το οικείο δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο ή είχε παρέλθει άπρακτη η σχετική προθεσμία.

Σχετικές αποφάσεις νομαρχών, που δημοσιεύθηκαν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως μετά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου, θεωρούνται έγκυρες εφόσον συντρέχει η κατά την τήρηση της σχετικής διαδικασίας ανωτέρω προϋπόθεση."

3.α. Η παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 2308/1995 (ΦΕΚ 114 Α') αντικαθίσταται ως εξής:

"2. Η απόφαση για την κήρυξη περιοχής υπό κτηματογράφηση δημοσιεύεται σε μία ημερήσια εφημερίδα πανελλαδικής κυκλοφορίας και σε δύο εφημερίδες του νομού ή της περιφέρειας. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στο Υπουργείο Εξωτερικών, στους οικείους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης, νομαρχίες, συμβολαιογραφικούς συλλόγους, καθώς και στο Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείων Αθηνών, Πειραιώς, Αιγαίου και Δωδεκανήσου."

β. Μετά το πρώτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 2 του ίδιου νόμου προστίθενται τα κάτωθι εδάφια:

"Η απόφαση αυτή δημοσιεύεται σε μία ημερήσια εφημερίδα πανελλαδικής κυκλοφορίας και σε δύο του νομού ή της περιφέρειας. Κοινοποιείται επίσης στο Υπουργείο Εξωτερικών, στους οικείους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης και στη νομαρχία."

γ. Η παρ. 2 του ως άνω άρθρου 2 αντικαθίσταται ως εξής:

"2. Το Ελληνικό Δημόσιο δεν έχει υποχρέωση υποβολής της κατά την προηγούμενη παράγραφο δήλωσης."

δ. Η παρ. 4 του αρθρου 2 αντικαθίσταται ως εξής:

"4. Η δήλωση υποβάλλεται στο αρμόδιο Γραφείο Κτηματολογίου η στο οικείο κοινοτικό η δημοτικό καταστημα ή όπου αλλού ορίζεται στην αποφαση της παρ. 1."

ε. ι. Η παρ. 5 του ίδιου άρθρου 2 αντικαθίσταται ως εξής:

"5. Οι δηλώσεις υποβαλλονται μέσα σε προθεσμία τριών (3) μηνών, η έναρξη της οποίας ορίζεται με την απόφαση της παρ. 1 του παρόντος άρθρου. Η αντίστοιχη προθεσμία για τους κατοίκους της αλλοδαπης είναι έξι (6) μήνες. Οι προθεσμίες αυτες μπορεί να παρατείνονται για χρόνο συνολικά έως τρεις (3) μηνες με αποφάσεις του Ο.Κ.Χ.Ε., που δημοσιεύονται κατα την παρ. 1 του παρόντος αρθρου".

ιι. Το δεύτερο εδάφιο της παρ. 6 του ίδιου άρθρου 2 αντικαθίσταται ως εξής:

"Υποχρεωση υποβολης δήλωσης για τα δικαιώματα της παρ. 3 έχουν και οσοι αποκτούν τέτοιο δικαίωμα μέσα στο παραπάνω χρονικό διάστημα. Οι δηλώσεις αυτές, για τις οποίες ισχύουν κατα τα λοιπα οι ρυθμίσεις του παρόντος άρθρου, υποβαλλονται μέσα σε προθεσμια ενός (1) μηνα απο την κτηση η τη μεταβολή του εγγραπτέου δικαιώματος, εκτός αν δεν εχει λήξει ακόμα η προθεσμία της παρ. 5, οποτε η δήλωση υποβάλλεται εντός αυτής."

στ. Στο δεύτερο εδάφιο του άρθρου 4 του ανωτέρω ν. 2308/1995 η φράση "και σε δυο ημερήσιες εφημερίδες των Αθηνών και κοινοποιείται στο Υπουργείο Εξωτερικών" αντικαθίσταται με τη φράση:

"σε μία ημερήσια εφημερίδα πανελλαδικης κυκλοφορίας και σε δύο εφημερίδες του νομού ή της περιφέρειας, κοινοποιείται δε στο Υπουργείο Εξωτερικών, στους οικείους οργανισμούς τοπικης αυτοδιοίκησης, στις νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις..."

ζ. Στο τέλος του άρθρου 4 προστίθενται τα εξής:

"Στις περιπτώσεις που ο Ο.Κ.Χ.Ε. κρίνει ότι υπάρχουν ή μπορούν να συμπληρωθούν κτηματολογικά διαγράμματα και πίνακες για τμήμα δήμου ή κοινότητας, τότε η διαδικασία δύναται να συνεχιστεί μετά την κήρυξη της περιοχής υπό κτηματογράφηση, με την πρώτη ανάρτηση, όπως αυτή προβλέπεται στην παρ. 1."

4.α. Στο τέλος της παραγράφου 1 του άρθρου 5 του ν. 2242/1994 (ΦΕΚ 162 Α') προστίθενται τα εξής:

"Οι χώροι που προορίζονται από την πολεοδομική μελέτη των ανωτέρω ΒΚ 2115 και ΒΚ 2116 κτημάτων που εγκρίθηκε με το π.δ. 4.8.1993 (ΦΕΚ 1062 Δ') για κοινόχρηστες και κοινωφελείς χρήσεις, θεωρούνται αυτοδίκαια εισφερόμενοι για τους σκοπούς της αρμοδιότητας του φορέα για τον οποίο προορίζονται από το χρόνο παραχώρησης των εκτάσεων αυτών στο δήμο και δεν υπόκεινται σε απαλλοτρίωση. Οι διατάξεις των άρθρων 8, 9 και 12 του ν. 1337/1983, όπως ισχύουν, δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα ρύθμιση. Στις παραχωρούμενες εκτάσεις επιβάλλεται χρηματική εισφορά, η οποία βεβαιώνεται από το δήμο και ανέρχεται στο δέκα τοις εκατό (10%) της αντικειμενικής αξίας που έχει η παραχωρούμενη έκταση κατά το χρόνο της παραχώρησης. Τα χρήματα αυτά διατίθενται από το δήμο για την κατασκευή των βασικών κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων".

β. Η παρ. 2 του άρθρου 5 του ν. 2242/1994 (ΦΕΚ 162 Α') αντικαθίσταται ως κατωθι:

"2. Ο Δήμος Περάματος υποχρεούται να συντάξει και να υποβάλει για έγκριση στον Υπουργό Οικονομικών ειδικό κτηματολογικό διάγραμμα και πίνακα, στα οποία θα αναφέρονται τα ονόματα των φερόμενων ως δικαιούχων και θα αποτυπούνται οι προς παραχώρηση εκτάσεις κατά θέση, εμβαδόν και διαστάσεις, καθώς και πρόγραμμα πραγματοποίησης της παραχώρησης. Τυχόν τροποποίηση του ανωτέρω κτηματολογικού διαγράμματος και του πίνακα θα υποβάλλεται στον Υπουργό Οικονομικών για νέα έγκριση."

γ. i. Οι μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος κυρωθείσες πράξεις εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης Περάματος, περιοχής "κάτω των γραμμών", που εγκρίθηκε με το π.δ. 24.5.1985 (ΦΕΚ 255 Δ') και τροποποιήθηκε με το π.δ. 4.5.1987 (ΦΕΚ 497 Δ'), παύουν να ισχύουν.

ii. Για την ανωτέρω περιοχή συντάσσεται νέα πράξη εφαρμογής στην οποία για τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη και χρήμα, σύμφωνα με τα άρθρα 8 και 9 του ν. 1337/1983, ως εμβαδά των ιδιοκτησιών λαμβάνονται τα εμβαδά που έχουν οι ιδιοκτησίες κατά την ημερομηνία κύρωσης της προαναφερόμενης νέας πράξης εφαρμογής.

iii. Τυχόν καταβληθείσες υποχρεώσεις, που προέκυψαν από τις πράξεις εφαρμογής που αναφέρονται στην περίπτωση γ.i. της παρούσας παραγράφου, συμψηφίζονται αναλόγως με τις υποχρεώσεις που θα προκύψουν από τη σύνταξη της νέας πράξης εφαρμογής.

5. Η με αριθμό 73254/5655/δ/30.5.1994 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για απευθείας ανάθεση εκτύπωσης εντύπων για τον εορτασμό της Ημέρας του Περιβάλλοντος και η σε εκτέλεση αυτής συναφθείσα με αριθμό 89/1994 σύμβασης είναι έγκυρες, νόμιμες και σύμφωνες με τις διατάξεις της παρ. 20 του άρθρου 3 του ν. 1797/1988.

Είναι νόμιμη επίσης η εντελλόμενη με το με αριθμό 649/1994 ένταλμα δαπάνης για την πληρωμή της εκτύπωσης των εντύπων αυτών και ο υπόλογος της σύμβασης αυτής απαλλάσσεται από κάθε ευθύνη.

6. Επιτρέπεται η εκτέλεση επείγοντος στεγαστικού προγράμματος της Δημόσιας Επιχείρησης Πολεοδομίας και Στέγασης (Δ.Ε.ΠΟ.Σ.) προς δημιουργία οικισμού "Ηλειακό Χωριό", σε έκταση 950 στρεμμάτων που βρίσκεται στις Θίνες Βαρθολομιού Νομού Ηλείας, η οποία αποτελεί το μη δασικό κτήμα ευρύτερης περιοχής, όπως η έκταση αυτή ορίζεται και φαίνεται με στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΑ στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την 2701/1994 (ΦΕΚ 1229 Δ') απόφαση του Νομάρχη Ηλείας.

Η έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου και των όρων και περιορισμών δόμησης της έκτασης για την εκτέλεση του επείγοντος στεγαστικού προγράμματος της Δ.Ε.ΠΟ.Σ. γίνεται με τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 1337/1983, όπως ισχύει.

7. Η απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, με την οποία προσδιορίζονται οι οδικοί άξονες του Βασικού Οδικού Δικτύου Αθήνας και Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 99 του ν. 1892/1990, δύναται να τροποποιείται ανά πενταετία με την ίδια διαδικασία.

8. α. Εκτάσεις κυριότητας του Δήμου Πολίχνης (Θεσσαλονίκης), που βρίσκονται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και κατέχονται αυθαίρετα από δημότες ή κατοίκους του δήμου αυτού την τελευταία επταετία και στις οποίες έχει ανεγερθεί από αυτούς κτίσμα μέχρι και τις 31.12.1990 για χρήση αποκλειστικά κύριας κατοικίας, μπορεί, με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, να παραχωρηθεί σε αυτούς έκταση ενός αρτίου οικοπέδου, ύστερα από αίτηση τους που υποβάλλεται στο δήμο μέσα σε αποκλειστική προθεσμία ενός (1) έτους από την έναρξη ισχύος του παρόντος. Για τα οικόπεδα στα οποία δεν έχει κυρωθεί η πράξη εφαρμογής σχεδίου, η ανωτέρω ετήσια προθεσμία υποβολής της αίτησης άρχεται από την κύρωση από το νομάρχη της πράξης εφαρμογής του σχεδίου.

Το τίμημα των εκτάσεων αυτών καθορίζεται από την επιτροπή της παρ. 6 του άρθρου 248 του Δ.Κ.Κ. και υπολογίζεται από αυτή ως εξής:

Για οικόπεδα με Σ.Δ. 0,8 το τίμημα ορίζεται για τα πρώτα 200 τ.μ. στο 1/3 της τρέχουσας αξίας, για τα επιπλέον τ.μ. και μέχρι τα 300 τ.μ. στα 3/4 της αξίας. Εφόσον το οικόπεδο είναι μεγαλύτερο των 300 τ.μ., για τα πέραν τούτων τ.μ., το τίμημα ορίζεται στην τρέχουσα τιμή.

Για οικόπεδα με Σ.Δ. 1,6 και άνω το τίμημα ορίζεται στο 1/3 της τρέχουσας αξίας τους για τα πρώτα 100 τ.μ. τα υπόλοιπα τ.μ. υπολογίζονται με την τρέχουσα αξία.

Στο ανωτέρω τίμημα δεν υπολογίζεται η αξία των κτισμάτων.

Η εισφορά σε χρήμα, όπου είναι επιβεβλημένη, καταβάλλεται από το δικαιούχο αγοραστή.

Το ανωτέρω τίμημα καταβάλλεται σε έξι (6) άτοκες ετήσιες δόσεις και διατίθεται από το δήμο κυρίως και κατά προτεραιότητα για την εκτέλεση έργων εφαρμογής του σχεδίου στην περιοχή που παραχωρούνται τα οικόπεδα. Η πρώτη δόση καταβάλλεται εντός μηνός από την απόφαση του δημοτικού συμβουλίου για την παραχώρηση. Σε περίπτωση εφάπαξ καταβολής του τιμήματος μέχρι τη λήξη της πρώτης δόσης, παρέχεται στον καταβάλλοντα έκπτωση είκοσι τοις εκατό (20%). Εφόσον πληρωθεί η πρώτη δόση και καταβληθεί εφάπαξ το υπόλοιπο τίμημα μέχρι τη λήξη της δευτερης δόσης, παρέχεται έκπτωση στον καταβάλλοντα δεκαπέντε τοις

εκατό (15%) και εάν πληρωθούν οι δύο δόσεις και το υπόλοιπο τμήμα καταβληθεί εφάπαξ μέχρι τη λήξη της τρίτης δόσης, η έκπτωση ανέρχεται σε δέκα τοις εκατό (10%).

Κατ' εξαίρεση, όσοι εκ των ανωτέρω δικαιούχων είναι πολύτεκνοι ή άτομα με ειδικές ανάγκες, δύναται το δημοτικό συμβούλιο με απόφασή του να ορίσει ότι το ανωτέρω τίμημα καταβάλλεται σε δέκα (10) άτοκες ετήσιες δόσεις.

Αν οι κάτοχοι των ως άνω εκτάσεων έχουν στην ιδιοκτησία τους άλλο ακίνητο της ίδιας προς το κατεχόμενο χρήσης στα όρια του πολεοδομικού συγκροτήματος Θεσσαλονίκης ή στον τόπο γέννησής τους και εφόσον αυτός βρίσκεται σε δήμο ή κοινότητα που υπερβαίνει τους πέντε χιλιάδες (5.000) κατοίκους, το τίμημα της παραχωρούμενης έκτασης υπολογίζεται από την ανωτέρω επιτροπή στο σύνολο της τρέχουσας αξίας και καταβάλλεται σε έξι (6) άτοκες ετήσιες δόσεις.

β. Ο κάτοχος έκτασης μεγαλύτερης του ενός αρτίου οικοπέδου οφείλει πριν την παραχώρηση να αποδώσει στο δήμο την επιπλέον έκταση, εφόσον είναι δυνατόν να δημιουργηθεί και άλλο οικοπεδο έστω και κατά παρέκκλιση άρτιο.

Το δημοτικό συμβούλιο υποχρεούται να αρνηθεί την παραχώρηση και του ενός οικοπέδου πριν την τακτοποίηση της πιο πάνω εκκρεμότητας, που διαπιστούται με πράξη παραδόσεως και παραλαβής του επιπλέον οικοπέδου.

Αν οι κάτοχοι είναι περισσότεροι από εναν ή αν πρόκειται για περισσοτερους κληρονόμους των αρχικών κατόχων, η μεταβίβαση γίνεται προς όλους συμμέτρως ή, εφοσον πρόκειται για κληρονόμους, κατά το λόγο της κληρονομικής τους μερίδας.

Το οριστικό συμβόλαιο μεταβίβασης των ως άνω εκτάσεων καταρτίζεται μετά την εξόφληση του τιμήματος.

γ. Η παραχώρηση των ανωτέρω εκτάσεων γίνεται αφού προηγουμένως οι κάτοχοι αυτών δηλώσουν με δήλωση του ν. 1599/1986 οτι αποδέχονται ανεπιφύλακτα την εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου.

Με αποφαση του δημοτικού συμβουλίου καθορίζονται τα δικαιολογητικά ή άλλα στοιχεία που απαιτούνται να υποβληθούν στο δήμο με την αίτηση παραχώρησης, η διαδικασία παραχώρησης και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια.

δ. Εκτασεις της παρ. 1 που μένουν στο δήμο μετά την παραχώρηση, εφοσον μπορούν να αποτελέσουν άρτια και οικοδομησιμα οικοπεδα, μπορεί να παραχωρηθούν από το δημο με την ίδια ως άνω διαδικασία στους κατόχους εκτασεων που με το εγκεκριμένο σχέδιο χαρακτηρίζονται κοινόχρηστοι χώροι ή ρυμοτομούνται καθ' οιονδήποτε τρόπο, εξίσου με τους παλαιούς δικαιούχους. Επίσης, μπορεί να παραχωρηθούν για στεγαστικές ανάγκες σε άπορους και οικονομικά αδύνατους δημότες του κατά τη διαδικασία του άρθρου 249 του Δ.Κ.Κ. ή να εκποιηθούν σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθρου 248 παρ. 6 του Δ.Κ.Κ..

Άρθρο 30

Η παρ. 6 του άρθρου 30 του ν. 1650/1986 "Για την προστασια του περιβαλλοντος" (ΦΕΚ 160 Α') αντικαθίσταται ως εξής:

"6. Προκειμένου για εγκαταστάσεις, κατά την έννοια του άρθρου 1 περίπτωση στ' του ν. 743/1977, που ρυπαίνουν τη θάλασσα, η επιβολή προστίμου που υπερβαίνει τα ανώτατα όρια του άρθρου 13 παρ. 1 κατηγορία γ' περίπτωση ι' του ίδιου παραπάνω νόμου, όπως αυτά εκάστοτε ισχύουν, και μέχρι είκοσι εκατομμύρια (20.000.000) δρχ., γίνεται από τον οικείο νομάρχη.

Σε περίπτωση εξαιρετικά σοβαρής ρύπανσης ή υποβάθμισης του θαλάσσιου περιβάλλοντος από τις ως άνω εγκαταστάσεις και ιδίως σε περίπτωση που από το είδος ή την ποσότητα των ρύπων ή από την έκταση και τη σημασία της υποβαθμισης του θαλάσσιου περιβάλλοντος υπάρχει κίνδυνος θανάτου ή βαριάς σωματικής βλάβης ή ευρείας οικολογικής διατάραξης ή καταστροφής, ο νομάρχης παραπέμπει την υπόθεση στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, ο οποίος από κοινού με τον Υπουργό Εμπορικής Ναυτιλίας επιβάλλει πρόστιμο μέχρι διακόσια πενήντα εκατομμύρια (250.000.000) δραχμες."

Άρθρο 31

1. Στον κοινόχρηστο χώρο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Θεσσαλονίκης και αποτελείται από τα δημόσια κτηματα ΒΚ 2413, ΒΚ168, ΒΚ 25 και ΒΚ 22 καθορίζεται περίγραμμα του κτιρίου θεάτρου (τ. Βασιλικό Θέατρο) και αντλιοστασίου Ο.Α.Θ., καταργείται πεζόδρομος και καθορίζεται χώρος πρασίνου, οπως φαινεται στο συνδημοσιευόμενο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:500.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης του παραπάνω κτιρίου καθορίζονται ως εξής:

α. Συντελεστης δόμησης: τρία και ένα δέκατο (3,1) υπολογιζόμενος στην επιφάνεια του καθοριζομενου περιγράμματος.

β. Ποσοστό κάλυψης: 100% του κόκκινου περιγράμματος.

γ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησόμενου κτιρίου: δεκαπέντε μέτρα και πενήντα εκατοστά (15,50 μ.).

2. Εντός του κοινόχρηστου χώρου που περικλείεται από τις οδούς Ανδρονίκου, Νικολάου Γερμανού και Βασιλέως Γεωργίου του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δημου Θεσσαλονίκης καταργείται ο προβλεπόμενος χώρος θερινού θεατρου και καθορίζεται χώρος υπαίθριου θεάτρου, όπως φαίνεται με στοιχεία ΞΖΗΘΙΚΛΜΝΞΟΠΡΣΞ στο συνδημοσιευόμενο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500.

Εντός του παραπάνω χώρου καθορίζεται θέση και διάταξη των παρακατω κτιρίων:

α. Γραφεία - καμαρίνια, όπως φαίνεται με στοιχεία ΗΘΩΝΤΘΗ'Ζ'Ε'Ω'Η στο ίδιο διάγραμμα, με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος τρία μέτρα και σαράντα εκατοστα (3,40μ.).

β. Γραφεία - ταμείο, όπως φαινεται με στοιχεία ΚΛΜ'Κ'Κ και ΡΡ' Π'Σ'Ρ στο ίδιο διάγραμμα, με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος τρία μέτρα και ογδόντα πεντε εκατοστά (3,85μ.).

γ. Χώροι υγιεινης, όπως φαίνεται με στοιχεία ΦΧ ΨΤ' Υ στο ίδιο διάγραμμα, με μεγιστο επιτρεπομενο ύψος τρία μέτρα και ογδόντα πέντε εκατοστά (3,85 μ.).

δ. Κυλικείο, όπως φαινεται με στοιχεια Ζ'Ξ'ΤΨΖ' στο

ίδιο διάγραμμα, με μεγιστο επιτρεπόμενο ύψος τρία μέτρα και ογδόντα πέντε εκατοστά (3,85 μ.).

ε. Θάλαμοι φωτισμού και κινηματογραφικών προβολών, όπως φαίνεται με στοιχεία Υ' Φ' Χ'Ψ' Υ' στο ίδιο διάγραμμα, με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οκτώ (8μ.) μέτρα.

Σε περίπτωση κατασκευής πέργκολας το ύψος της δεν θα υπερβαίνει τα τρία μέτρα και ογδόντα πέντε εκατοστά (3,85 μ.).

3. Στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Αγ. Παύλου (Ν. Θεσσαλονίκης) και ειδικότερα στη μη αναδασωτέα περιοχή του Δάσους-Πάρκου που έχει παραχωρηθεί στον Οργανισμό Κρατικού Θεάτρου Βορείου Ελλάδος, καθορίζεται χώρος υπαίθριου θεάτρου Δάσους, όπως φαίνεται περικλειόμενος με πράσινη γραμμή στο συνδημοσιευμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200.

Εντός του παραπάνω χώρο καθορίζεται θέση και διάταξη των εγκαταστάσεων θεάτρου και των βοηθητικών του κτισμάτων, όπως φαίνεται με κόκκινη γραμμή στο ίδιο διάγραμμα.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω κατασκευών και κτισματων καθορίζονται ως εξής:

α. Συντελεστής Δόμησης: πέντε δέκατα (0,5) υπολογιζόμενος στην επιφάνεια του καθοριζόμενου χώρου.

β. Μεγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτισμάτων: δέκα (10) μέτρα και του εντευκτηρίου πέντε (5) μετρα.

4. Στον κοινόχρηστο χώρου πρασίνου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Καλαμαριάς (Ν. Θεσσαλονίκης) και ειδικότερα στην περιοχή Μικρού Εμβόλου στο χώρο του πρώην στρατοπέδου Κόδρα, καθορίζονται χώρος Μουσείου Προϊστορικών Αρχαιοτήτων και πεζόδρομοι γύρω από αυτόν, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:1.000.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης του παραπάνω χώρου καθορίζονται ως εξής:

α. Συντελεστής Δόμησης: Τέσσερα δέκατα (0,4).

β. Ποσοστό κάλυψης: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφάνειας του χώρου.

γ. Αριθμος ορόφων των ανεγερθησομένων κτιρίων: δύο (2).

Τα κτισματα του Μουσείου τοποθετούνται ελεύθερα στον παραπάνω καθοριζόμενο χώρο.

5. Στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Τριανδρίας (Ν. Θεσσαλονίκης) και ειδικότερα στην περιοχή των παλαιών λατομείων (Νταμάρι), καθορίζεται χώρος για την ανέγερση εγκαταστάσεων υπαίθριων μουσικών και θεατρικών εκδηλώσεων με τους απαραίτητους βοηθητικούς χώρους και δασαρχείου, όπως φαίνεται με στοιχεία ΑΒΓΔ ... ΧΨΩ στο συνδημοσιευόμενο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 και χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων όπως φαίνεται με στοιχεία Α'Β'Γ'Δ'Ε'Ζ'Α' στο ίδιο διάγραμμα.

Εντός του παραπάνω χώρου καθορίζεται θέση και διάταξη υπαίθριου θεάτρου-καμαρινιών-γραφείων-αποθηκών, κτιρίων χώρων υγιεινής, αναψυκτηρίου, εκδοτηρίου εισιτηρίων και δασαρχείου-παρατηρητηρίου, βιολογικού καθαρισμού και υποσταθμού Δ.Ε.Η. - γεννήτριας, όπως φαίνεται με κόκκινες γραμμές και την ένδειξη 1 και 8, 4, 3, 9, 14, 10, 11 αντίστοιχα στο ίδιο διάγραμμα.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω κτιρίων καθορίζονται ως εξής:

α. Θέατρο-καμαρίνια-γραφεία-αποθήκες

α.α. Συνολική επιτρεπόμενη δομημένη επιφάνεια: 3.200 τ.μ..

α.β. Ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος καθορίζεται ως εξής: η ανώτατη στάθμη οποιουδήποτε σημείου θα είναι ουλάχιστον πέντε (5) μέτρα χαμηλότερη από το υψηλότερο σημείο του παρακείμενου πρανούς του βράχου (νταμαριού) και οπωσδήποτε χαμηλότερο από το απόλυτο υψόμετρο +125.

β. Χώροι υγιεινής, αναψυκτήριο, εκδοτήριο εισιτηρίων

β.α. Συνολική επιτρεπόμενη δομημένη επιφάνεια του συνόλου των κτιρίων 500 τ.μ..

β.β. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος τρία μέτρα και ογδόντα εκατοστά (3,80μ.).

γ. Δασαρχείο

γ.α. Συνολική επιτρεπόμενη δομημένη επιφάνεια 1.000 τ.μ..

γ.β. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου επτά μέτρα και μισό (7,5 μ.) και του πύργου παρατηρητηρίου δεκατέσσερα (14) μέτρα.

6. Στον κοινόχρηστο χώρο πρασίνου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτικού σχεδίου Δημου Καλαμαριάς (Ν. Θεσσαλονίκης) και ειδικότερα στην περιοχή Μικρού Εμβόλου στο χώρο του πρώην στρατοπέδου Κόδρα, καθορίζεται χώρος ανοικτού θεάτρου και αίθουσας πολιτιστικών εγκαταστάσεων, όπως ο χώρος φαίνεται με στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΗΑ στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμα σε κλίμακα 1:1.000

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης του παραπάνω χώρου καθορίζονται ως εξής:

α. Συντελεστής Δόμησης: Δύο δέκατα (0.2).

β. Ποσοστό κάλυψης: τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφάνειας του χώρου.

γ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτισμάτων επτά (7 μ.) μέτρα από το πέριξ διαμορφωμένο έδαφος μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης.

δ. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιτρέπονται οι κατασκευές του άρθρου 16 του ν. 1577/1985 και οι κατασκευές για ηλιοπροστασία και ηχοπροστασία.

ε. Τα κτίσματα και οι κατασκευές εντός του παραπάνω καθοριζόμενου χώρου τοποθετούνται μετά από σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.), ελεύθερα σε ελάχιστη απόσταση πέντε (5 μ.) μέτρα από τα όρια του χώρου και τη ρυμοτομική γραμμή της οδού Πλαστήρα.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ

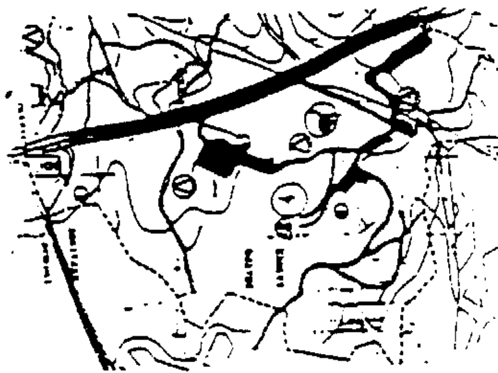
ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ

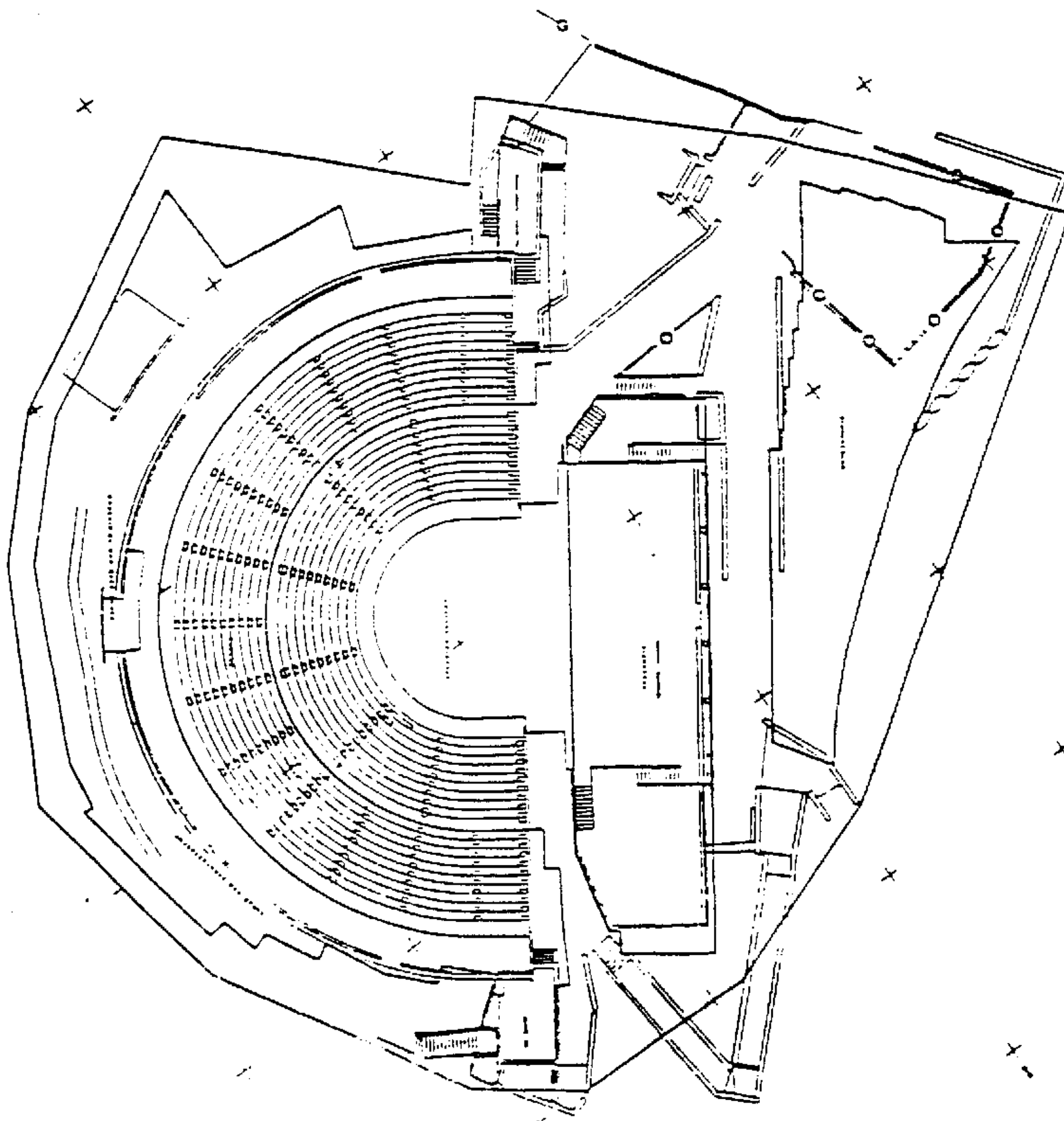
ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

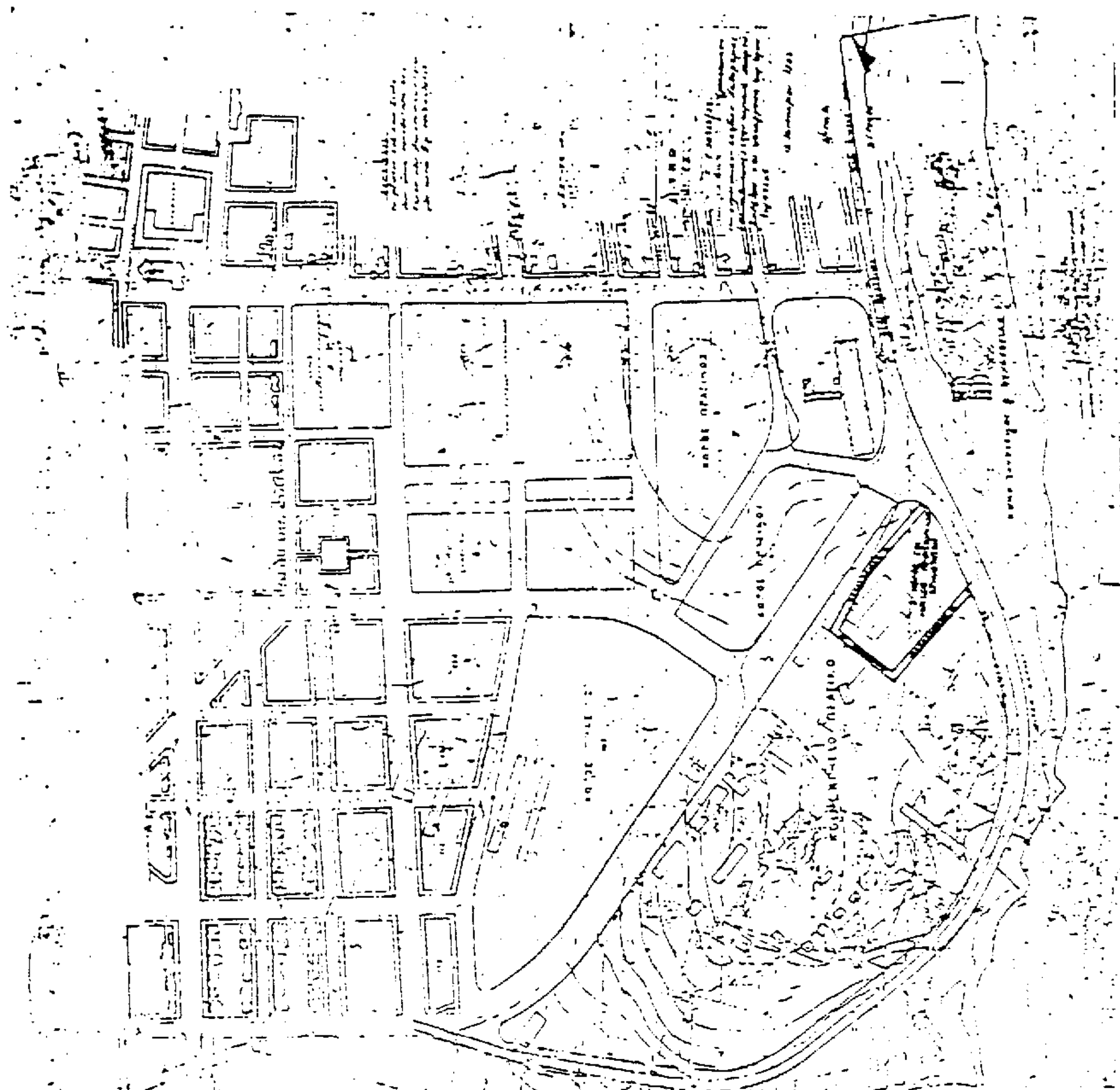
ΘΕΑΤΡΟ

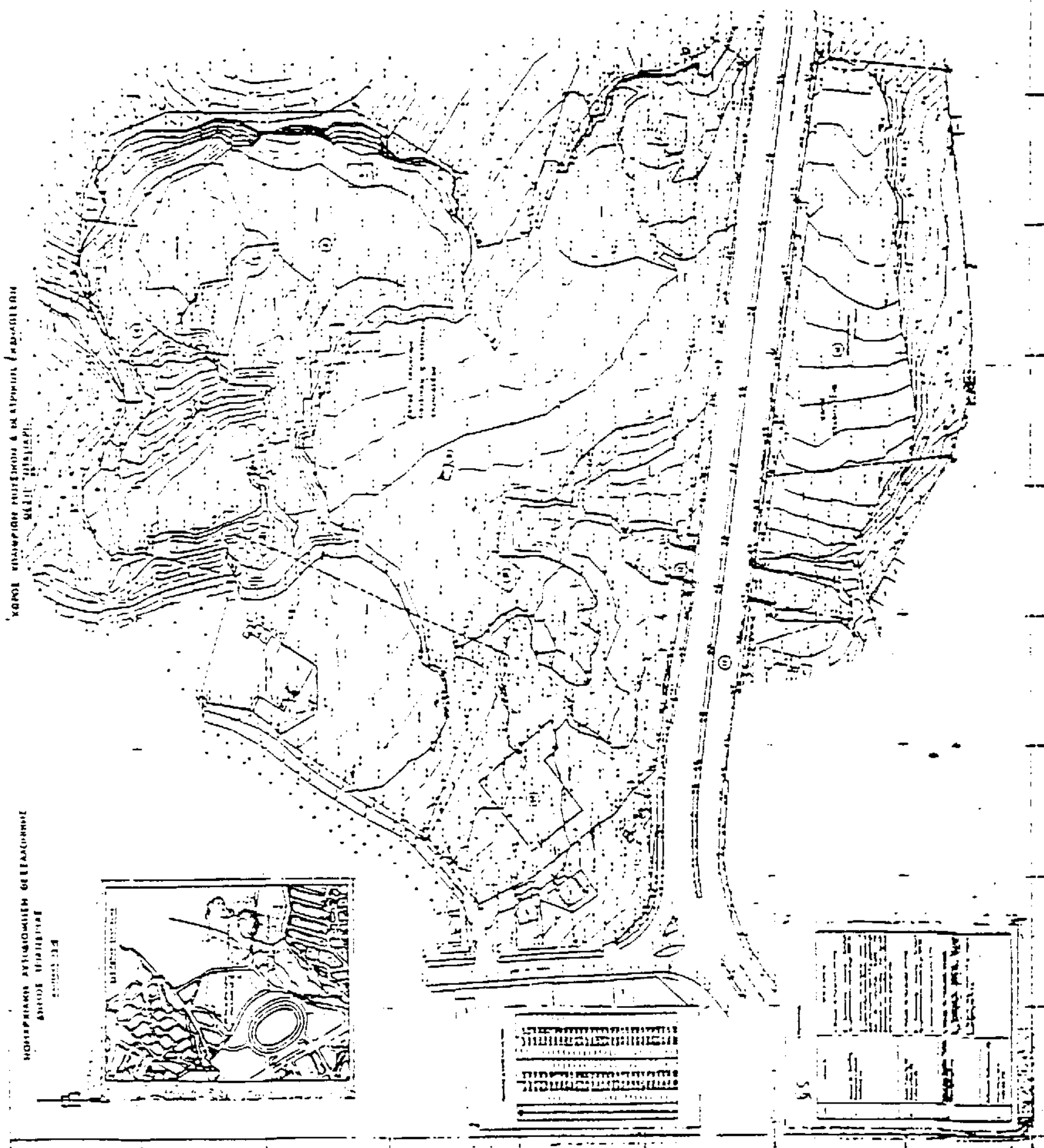
ΠΙΝΑΚΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ


ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 8440 μ2
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ : Σ.Δ. 0.50
μέγιστο ύψος 15μ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΙΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
ΟΡΙΟ ΚΑΛΥΨΗΣ
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΙΣΜΑ
ΘΕΑΤΡΟ ΔΑΣΟΥΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΚΕΔΡΙΝΟΣ ΛΟΦΟΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓ. ΠΑΥΛΟΥ
ΕΠΕΚΤΑΣΗ & ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ
ΤΟΠΙΚΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ
ΚΛ. 1:200







§ 6

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΠΟΥ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΜΕ ΑΡ. ... ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ Δ.Σ. Δ. ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1 000
ΧΡΟΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ [illegible]

ΤΙΤΛΟΣ:
Τροποποίηση χαρακτηρισμού τμήματος του πρώην Στρατοπέδου Μακεδονομάχου Κάδρα στην περιοχή Μικρού Εμβόλου Δ. Καλαμαριάς Θεσ/νίκης και καθορισμός όρων δόμησης για την δημιουργία «Χώρου Ανοικτού Θεάτρου & Πολιτιστικών εγκαταστάσεων»

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ ΑΓΓΕΛΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΓΙΑ ΤΗΝ ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ ΑΠΟ ΤΟ ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΑΡΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ	

Άρθρο 32

1. Το προσωπικό που υπηρετεί στους πρωτοβάθμιους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης με σύμβαση εργασίας ιδιωτικού δικαίου ορισμένου χρόνου ή με σύμβαση έργου που αποδεδειγμένα υποκρύπτει σύμβαση εργασίας ορισμένου χρόνου και εξυπηρετεί πάγιες και διαρκείς ανάγκες, εφόσον έχει προσληφθεί μέχρι 16 Σεπτεμβρίου 1994 με έγκριση του Υπουργού Εσωτερικών, ύστερα από εγκριτική πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου, δύναται να κατατάσσεται σε προσωρινές προσωποπαγείς θέσεις ιδιωτικού δικαίου αορίστου χρόνου, που συνιστώνται με την απόφαση κατάταξης. Τη συνδρομή των προϋποθέσεων αυτών βεβαιώνει το οικείο συμβούλιο και την ύπαρξη των απαιτούμενων εγκρίσεων, καθώς και τον αληθή χαρακτήρα των μετατρεπόμενων συμβάσεων έργου δύναται να ελέγξει το Α.Σ.Ε.Π. αυτεπαγγέλτως ή κατόπιν ερωτήματος του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης.

2. Προσωπικό πρωτοβάθμιων οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης με συνολικό χρόνο υπηρεσίας, έως τη δημοσίευση του παρόντος, δώδεκα (12) μηνών, το οποίο προσελήφθη μετά από έγκριση του Υπουργείου Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και ύστερα από εγκριτική πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου ή της τριμελούς εξ Υπουργών επιτροπής με σύμβαση εργασίας ιδιωτικού δικαίου ορισμένου χρόνου ή με σύμβαση έργου που υποκρύπτει σύμβαση εργασίας ορισμένου χρόνου και αποδεδειγμένα απασχολείται σε αδιάκοπη συνέχεια με τη συλλογή, διαλογή και μεταφορά απορριμμάτων και προϊόντων της επεξεργασίας αυτών, περιλαμβανομένων και των οδηγών και συνοδών απορριμματοφόρων οχημάτων, καθώς και με εργασίες καθαριότητας δημοτικών χώρων και κτιρίων, ανάπτυξης και συντήρησης πρασίνου σε κοιμητήρια και δημοτικούς χώρους και σε εργασίες καθαρισμού οδών, πλατειών και υπονόμων, μπορεί να κατατάγεί σε προσωρινές προσωποπαγείς θέσεις ιδιωτικού δικαίου αορίστου χρόνου που συνιστώνται με την απόφαση της κατάταξης.

3. Προσωπικό πρωτοβάθμιων Ο.Τ.Α. απασχολούμενο σε έργα αυτεπιστασίας που έχει συμπληρώσει κατά τη μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος τριετία συνολικό χρόνο εργασίας είκοσι τεσσάρων (24) μηνών, κατατάσσεται σε προσωρινές προσωποπαγείς θέσεις ιδιωτικού δικαίου αορίστου χρόνου, με απόφαση του οικείου συμβουλίου που βεβαιώνει τη συνδρομή των σχετικών προϋποθέσεων, εφόσον απασχολείται αποδεδειγμένα και σε αδιάκοπη συνέχεια στα έργα που αναφέρονται στην παρ. 2 του παρόντος.

4. Η συνδρομή των προυποθέσεων των παραγράφων 2 και 3 του παρόντος βεβαιώνεται αιτιολογημένα από το οικείο συμβούλιο και η σχετική απόφαση επικυρώνεται και κηρύσσεται εκτελεστή από το Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας, ή επιστρέφεται με την υπόδειξη των κατά το νόμο αναγκαίων τροποποιήσεων.

5. Προσωπικό πρωτοβάθμιων Ο.Τ.Α. κατατασσόμενο σε οργανικές θέσεις κατά τις παρ. 2 και 3 του παρόντος άρθρου ούτε αποσπάται ούτε μετατάσσεται ούτε διατίθεται σε άλλα έργα επί μία πενταετία από την έκδοση της απόφασης της παρ. 4. Απασχόληση προσωπικού των παρ. 2 και 3 σε εργασία γραφείου αποκλείεται. Παράβαση της παρούσας παραγράφου έχει τις συνέπειες της παρ. 6 εις βάρος των υπηρεσιακώς αρμοδίων υπαλλήλων.

6. Από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου απαγορεύεται και είναι άκυρη η σύσταση συνεργείου για έργα αυτεπιστασίας της παρ. 3 και τυχόν αξιώσεις αδικαιολόγητου πλουτισμού ή παρανόμως καταβληθείσες αμοιβές βαρύνουν τον, κατά περίπτωση, υπηρεσιακώς αρμόδιο υπάλληλο.

7. Από τη δημοσίευση του παρόντος προσλήψεις προσωπικού Ο.Τ.Α. κατά παράβαση των διατάξεων του ν. 2190/1994, ως αυτός ισχύει, εκτός από την ακυρότητα, η οποία διαπιστώνεται και κηρύσσεται από το Α.Σ.Ε.Π., συνεπάγονται βεβαίωση και είσπραξη του ποσού, τυχόν καταβληθείσας αμοιβής ή αποζημίωσης, εις βάρος του, κατά περίπτωση, υπηρεσιακώς αρμοδίου υπαλλήλου.

8. Το Α.Σ.Ε.Π. ελέγχει οποτεδήποτε την τήρηση των προϋποθέσεων των παρ. 1, 2, 3, 4 και 5 του παρόντος άρθρου και κινεί τη διαδικασία επιβολής των προβλεπόμενων ποινικών και διοικητικών κυρώσεων από τα αρμόδια όργανα και υπηρεσίες του Κράτους.

9. Υπάλληλοι Ο.Τ.Α. δεν εφαρμόζουν αποφάσεις των αιρετών οργάνων της αυτοδιοίκησης παντός βαθμού, εφόσον πρόδηλα παραβιάζουν το ν. 2190/1994 και απευθύνουν σχετικό ερώτημα στο Α.Σ.Ε.Π., η γνώμη του οποίου είναι δεσμευτική, εκτός εάν υπάρξει διάφορη απόφαση αρμόδιου δικαστηρίου.

Άρθρο 33

Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του παρόντος νόμου αρχίζει από την δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στις επί μέρους διατάξεις του.

Παραγγέλλομε τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και την εκτέλεσή του ως νόμου του Κράτους.

Αθήνα, 11 Ιουνίου 1997

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ, ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΣΗΣ **ΑΛ. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ**	ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ **Γ. ΠΑΠΑΝΤΩΝΙΟΥ**
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ **Β. ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ**	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ **ΚΩΝ. ΛΑΛΙΩΤΗΣ**
ΓΕΩΡΓΙΑΣ **ΣΤ. ΤΖΟΥΜΑΚΑΣ**	ΥΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΡΟΝΟΙΑΣ **ΚΩΝ. ΓΕΙΤΟΝΑΣ**
ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ **ΕΥΑΓ. ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ**	ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ **ΕΥΑΓ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΣ**
ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ **ΣΤ. ΣΟΥΜΑΚΗΣ**	ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ **Φ. ΠΕΤΣΑΛΝΙΚΟΣ**

Θεωρήθηκε και τέθηκε η Μεγάλη Σφραγίδα του Κράτους

Αθήνα, 13 Ιουνίου 1997

Ο ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΕΥΑΓ. ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ